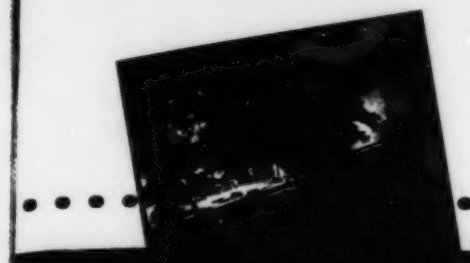
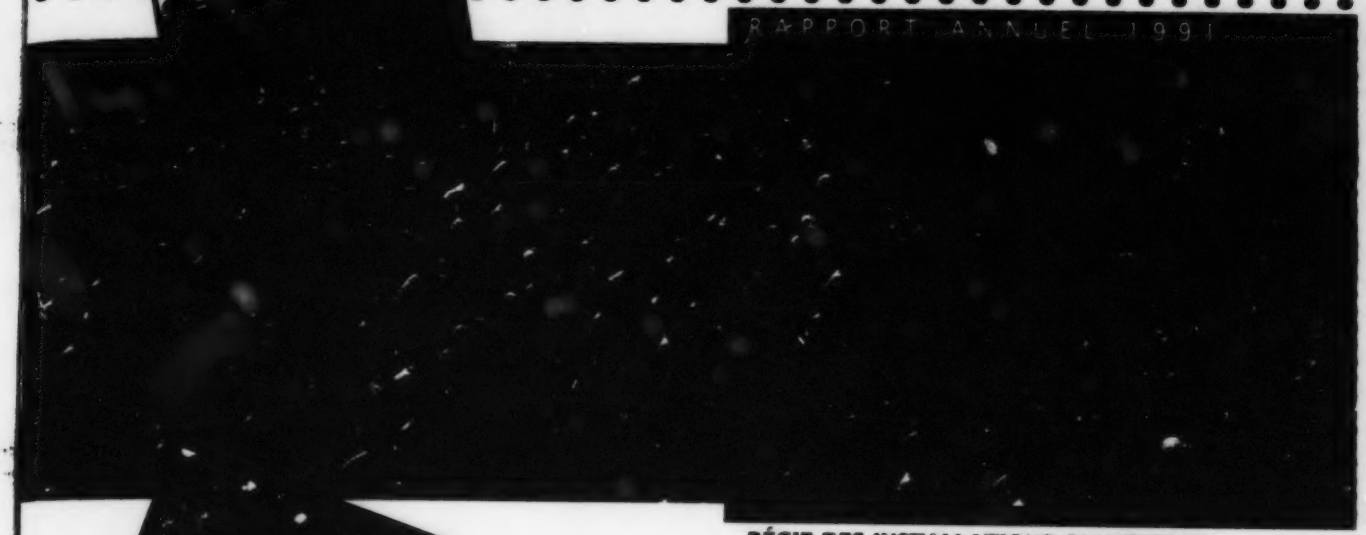
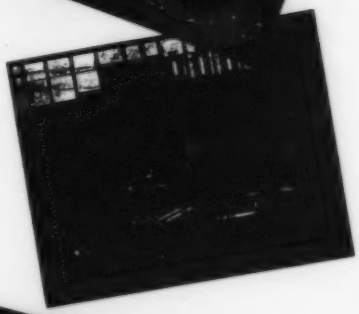
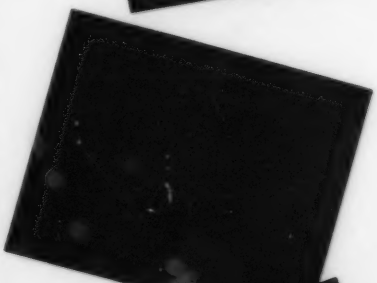
92-05783/

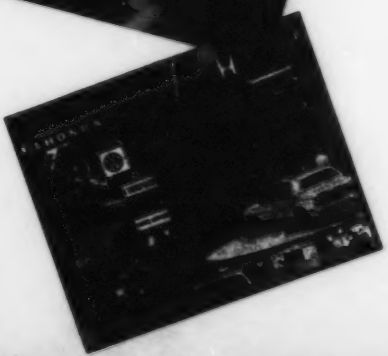


RAPPORT ANNUEL 1991









RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES

PARC OLYMPIQUE
MONTREAL

MISSION DE LA RIO

« La Régie des installations olympiques entend gérer
le Parc olympique de façon économique et en faire
une véritable Cité du sport, du loisir et de l'environnement,
intégrant les diverses composantes des connaissances
et de l'activité humaines en offrant au monde une vitrine
unique et authentique de la créativité, du savoir-faire
et de l'entrepreneurship des Québécoises et des Québécois. »

(Proposition adoptée par le conseil
d'administration, le 14 août 1990)

TABLE DES MATIÈRES

Lettre au ministre ____ 3
Message du président ____ 4
Certes une année difficile ____ 6
Préambule aux états financiers ____ 8
Rapport financier annuel ____ 9
Fonds spécial olympique ____ 21
Coût de la vocation sociale de la RIO ____ 23
Statistiques de fréquentation ____ 24
Rôle économique et social ____ 25
La gestion des installations ____ 26
Développement et promotion des activités ____ 28
Des modifications à la structure organisationnelle ____ 30
Conseil d'administration et comité de gestion ____ 32

LETTRE AU MINISTRE

M. André Vallerand

Montréal, le 28 février 1992

Monsieur André Vallerand
Ministre du Tourisme
et responsable de la Régie
des installations olympiques
Gouvernement du Québec

Monsieur le ministre,

Au nom du conseil d'administration et à titre de président et directeur général, je suis fier de vous présenter ce seizième rapport annuel de la Régie des installations olympiques.

Ce rapport a été préparé conformément aux dispositions de l'article 28 de la loi sur la Régie des installations olympiques et reflète les activités réalisées au Parc olympique au cours de l'année financière 1990-1991, soit du 1er novembre 1990 au 31 octobre 1991.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le ministre, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le président et directeur général,

Pierre Bibeau

Message du président

M. Pierre Bibeau

L'année couvrant l'exercice financier clos le 31 octobre 1991 constituait une période charnière pour la Régie des installations olympiques. Nous mettions en application le plan directeur adopté en 1990, qui énonçait la nouvelle mission de la RIO et définissait les étapes de sa réalisation.

En vertu de cette mission, la Régie des installations olympiques s'engage à gérer le Parc olympique de façon économique et à former, en synergie avec ses voisins, le Jardin botanique et le Parc Maisonneuve, une véritable Cité du sport, du loisir et de l'environnement. La transformation du Vélodrome en Biodôme illustre de façon éloquente cette volonté de créer un ensemble enrichissant et dynamique avec nos voisins.

La Cité du sport, du loisir et de l'environnement jouera un rôle de premier plan dans le développement de l'économie montréalaise et, en particulier, de l'est de la ville qui en a grand besoin. Elle sera également un important pôle d'attraction touristique, cette réalité étant déjà illustrée clairement par les relations privilégiées que nous entretenons avec le ministère du Tourisme, l'Office des Congrès et du Tourisme du Grand Montréal et le Palais des Congrès de Montréal.

Conformément à notre plan directeur et afin de rentabiliser davantage les installations en trouvant une vocation aux quelque 500 000 pieds carrés d'espace présentement inoccupé, nous avons créé le poste d'adjoint au président, Planification et Développement. Depuis, plusieurs projets d'importance sont à l'étude.

En parallèle, le plan directeur prévoit d'importants remaniements organisationnels, accompagnés d'une modernisation des méthodes et outils de travail à la RIO, afin de mieux relever les défis associés à sa nouvelle mission. C'est ainsi qu'un vaste programme d'informatisation des activités et du contrôle a été lancé dans l'ensemble de l'organisation, et sa réalisation se poursuivra en 1992. Ces actions demandaient la participation et l'engagement de tous les gestionnaires et employés. Nous les remercions chaleureusement de leur appui dynamique.

Dans le cadre de la nouvelle structure, les efforts déployés pour augmenter la productivité et contenir les coûts ont déjà porté fruits puisqu'une économie d'un million de dollars a pu être réalisée par rapport aux prévisions dans le budget régulier des frais d'administration.

Nous avons toutes les raisons de nous réjouir de l'application du plan directeur et des progrès encourageants qui ont été enregistrés. Mais l'année a aussi

PARC OLYMPIQUE MONTREAL

été marquée par des incidents hors de notre contrôle. Ils ne nous ont pas fait déroger à notre plan d'action et, en tout temps durant ces événements, la Régie s'est comportée de façon responsable, soucieuse à la fois de la sécurité du public et de ses devoirs de saine gestion.

La toile du toit rétractable a subi une déchirure majeure le 27 juin 1991, et une poutre « clé de sol » s'effondrait le 13 septembre suivant, entraînant dans ce dernier cas la fermeture du Stade durant 77 jours, dont 48 jours au cours de l'exercice en revue. Les deux incidents étaient importants, et nous jugeons utile d'y revenir plus en détail dans le présent rapport annuel.

Soulignons déjà toutefois que la déchirure de la toile nous a amené à faire appel à un comité international d'experts auquel nous avons donné le mandat d'étudier en profondeur la situation quant au toit rétractable et d'évaluer toutes les solutions possibles dans une optique de fiabilité et de permanence, conditions essentielles à l'utilisation du Stade en tout temps de l'année et sous toutes les conditions climatiques.

Outre la fermeture du Stade, la chute d'une poutre « clé de sol », le 13 septembre, a entraîné des travaux qui s'ajoutaient à un programme fort chargé et déjà convenu.

La Régie menait en effet de front des travaux d'entretien et de réfection au Village olympique et les travaux d'aménagement du Biodôme.

Auparavant, la Régie avait procédé au réaménagement du terrain de baseball. La relocalisation de l'aire de jeu a représenté un investissement de 13 millions de dollars auxquels il faut ajouter 17 millions pour l'achat et l'installation d'un écran géant vidéo couleurs et de ses composantes. Il est à noter que ces investissements seront récupérés par la vente de publicité. La Régie a créé à cette fin une société conjointe avec les Expos.

La Régie a enfin mis en place les mécanismes permettant de céder le Centre Paul-Sauvé à la Ville de Montréal, la vocation de cet immeuble ne justifiant plus sa gestion par la RIO.

Toutes ces circonstances, ajoutées à une conjoncture économique fortement défavorable, ont fait que les revenus d'exploitation s'inscrivent à la baisse pour le présent exercice financier. L'écart entre les revenus de cette année et ceux de l'année précédente se chiffre à 3,6 millions de dollars. La Régie a quand même pu effectuer un remboursement de 60 millions de dollars au chapitre du remboursement de la dette olympique, et ce, même si aucun paiement n'était exigé avant 1994. Notons également que par le jeu des fluctuations des taux de change, le montant de la dette, exprimé en dollars canadiens, a été ramené à 362 millions contre 429 millions en 1990.

Si la fermeture du Stade, consécutive à l'effondrement d'une poutre, a eu d'inévitables répercussions négatives sur le plan financier, il demeure que cette période de crise a démontré une fois de plus le dévouement, l'esprit de solidarité qui règne au sein de notre personnel. L'efficacité avec laquelle la situation a été gérée nous a permis de vérifier les effets positifs de notre nouvelle philosophie de gestion. Plus que jamais, nous avons voulu tenir nos employés, comme le public en général, parfaitement informés, et cette volonté de transparence a été des plus appréciée.

Il faut également souligner que nous avons pu constater un rapprochement bénéfique avec nos divers partenaires, qu'il s'agisse des Expos et de La Machine, ou du Regroupement Loisir Québec et Sports-Québec, ainsi qu'avec les organisateurs de salons et autres événements spéciaux. Dans la même veine, nous sommes particulièrement reconnaissants envers les employés, les membres de notre direction, le conseil d'administration et le public dans sa très grande majorité, qui nous ont apporté soutien et compréhension.

Cet esprit de collaboration renouvelé et renforcé nous aidera à poursuivre notre développement et à réaliser pleinement les objectifs que nous nous sommes fixés. Ceux-ci sont ambitieux, à la mesure des possibilités du Parc olympique, un équipement unique au monde dont tous ceux et celles qui le connaissent bien sont particulièrement fiers.

Le président et directeur général,

Pierre Bibeau

Certes une année difficile

Malgré une conjoncture économique peu propice, la période couvrant l'exercice financier terminé le 31 octobre 1991 s'était engagée sur une note favorable pour la Régie des installations olympiques. Le plan directeur adopté l'année précédente commençait déjà à porter fruits. Les premiers rajustements organisationnels internes prévus au plan directeur avaient des répercussions bénéfiques en termes de rentabilité et d'efficacité. À l'extérieur, les efforts déployés pour s'impliquer plus activement dans les différents milieux, pour mieux sensibiliser le grand public à l'importance de son Parc olympique, donnaient également des résultats sensibles.

La situation allait toutefois se dégrader à partir de juin, et nul ne pourra nier que 1991 fut une année très difficile pour la RIO. Le 27 juin en effet, une déchirure majeure de la toile du Stade rendait le toit rétractable impossible à utiliser pour plusieurs mois. Cette défaillance n'était pas la première et elle obligeait la Régie des installations olympiques à remettre globalement en question le concept même de cette toiture dont l'efficacité est essentielle à la rentabilisation de ses installations. Le 13 septembre, une poutre « clé de sol » s'effondrait, dans un fracas qui n'avait rien de comparable à l'impact médiatique qu'allait provoquer cet événement.

Il fut alors décidé de fermer le Stade pour d'évidentes raisons de sécurité. Dès le 20 septembre, les ingénieurs de la RIO et les conseillers externes qui avaient été appelés à prêter leur expertise pouvaient affirmer que la défaillance de la poutre était due à un mauvais soudage des barres d'ancrage. Le problème était isolé, mais comme le même procédé avait été appliqué sur l'ensemble des poutres, la RIO, appuyée par son ministre responsable, décida de procéder à des travaux de solidification sur toutes les poutres « clé de sol » et, par souci de sécurité, sur les poutres triangulaires, même si ces dernières n'avaient créé aucun problème.

Naturellement, cet incident et ses suites ont eu des conséquences sur les opérations normales du Stade et de la Régie. La fermeture du Stade a entraîné l'annulation du SuperMotocross, de 13 parties de baseball, ainsi que du Salon de l'agriculture, des vins et de l'alimentation, engendrant des coûts supplémentaires, tant pour la RIO que pour ses partenaires, évalués à 29 millions de dollars. Ces déboursés ou manques à gagner affectent l'exercice financier 1990-1991 et auront une incidence certaine sur celui de 1991-1992. Pour le présent exercice, ces coûts sont répartis comme suit :

- 3,3 millions de dollars affectés au fonds de construction, dont au moins une partie représente une accélération de dépenses plutôt qu'une dépense nouvelle ;

PARC OLYMPIQUE MONTREAL

- 6,1 millions de dollars affectés au fonds d'exploitation, répartis comme suit :
  - 4,3 millions de dollars en réclamations des locataires ;
  - 1,6 million de dollars en manque à gagner ;
  - 161 000 $ en dépenses additionnelles.

Cependant, devant ces événements fortuits, la Régie n'a pas dérogé à son plan d'action et a poursuivi la mise en place - déjà prévue - d'un plan complet d'inspection et d'entretien de toutes les composantes architecturales et structurales de l'édifice.

Ces travaux, ajoutés aux efforts et à la diligence que la Régie et ses partenaires ont apportés au dossier, ont permis de créer un nouvel effet psychologique, positif cette fois, envers le Stade dont la sécurité ne peut être mise en doute.

La fréquentation élevée des activités qui ont suivi la réouverture du Stade, soit le Salon international de l'auto de Montréal et l'Exponautique internationale de Montréal, viennent confirmer le renouvellement de la confiance du public envers les installations.

L'incident de la poutre a également eu d'autres impacts favorables. En effet, la visibilité associée à l'incident a permis au public de mieux connaître les installations relevant de la Régie et les activités qui s'y déroulent régulièrement.

Cette crise a également favorisé un rapprochement significatif entre la Régie des installations olympiques et ses partenaires, les Expos et La Machine, les promoteurs de diverses manifestations, le Regroupement Loisir Québec et les autres utilisateurs du Stade.

Création d'un comité d'experts

Soucieuse de trouver rapidement une solution aux problèmes posés par le toit rétractable du Stade, la direction de la RIO a créé un comité d'experts internationaux pour définir des mesures correctives ou solutions visant à mettre un terme définitif aux difficultés rencontrées depuis 1987.

Le Comité a pour mandat de poser un diagnostic sur les causes probables des déchirures de la membrane du toit, de proposer, dans la mesure du possible, les correctifs requis afin d'assurer sa fiabilité et de suggérer des alternatives s'il y a lieu. Des recommandations préliminaires devraient être soumises au printemps 1992, et le rapport final du Comité est prévu pour octobre de la même année.

Le Comité est formé de :

M. Robert A. Boyd, président du Comité, ingénieur et ex-président-directeur général d'Hydro-Québec et ex-président de la SERJ ;

Le docteur Kazuo Ishii, ingénieur et professeur à la faculté d'architecture de l'Université de Yokohama ;

Le docteur Massimo Majowiecki, ingénieur et professeur à la faculté de génie de l'Université de Bologne ;

Le docteur Harald Muhlberger, ingénieur-conseil diplômé de l'Université de Stuttgart, propriétaire fondateur de la firme IPL Ingenieurplanung Leitchtbau GmBh, spécialisé en membrane et en structures légères et associé à plus de 600 projets de ce type dans 33 pays.

Préambule aux états financiers

Les résultats financiers de l'exercice 1990-1991 ont subi les impacts défavorables de la fermeture du Stade ; ces retombées négatives affecteront les exercices 1990-1991 et 1991-1992 d'une somme estimée à 29 millions de dollars. Pour l'année qui s'est terminée le 31 octobre 1991, nous pouvons quantifier ces effets comme suit :

Fonds d'exploitation	6,1 millions $
1. Manque à gagner	1,6 million $
2. Réclamations des locataires	4,3 millions $
3. Dépenses additionnelles	161 000 $
Fonds de construction	3,3 millions $

Aux coûts des réclamations et événements annulés totalisant 5,4 millions de dollars comptabilisés à la page 10, il nous faut ajouter les profits budgétés pour ces événements, soit près de 700 000 $, portant ainsi à 6,1 millions l'impact sur le fonds d'exploitation.

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Exercice clos le 31 octobre 1991

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS	9
ÉTATS FINANCIERS	10
Fonds d'exploitation	
Résultats	10
Bilan	11
Évolution de la situation financière	12
Fonds de construction	
Bilan	13
Évolution de la situation financière	14
NOTES COMPLÉMENTAIRES	15

Rapport des vérificateurs

Au ministre responsable de la
Régie des installations olympiques

Nous avons vérifié les bilans des fonds d'exploitation et de construction de la RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES au 31 octobre 1991 ainsi que les états des résultats du fonds d'exploitation et de l'évolution de la situation financière des fonds d'exploitation et de construction de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Régie. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Régie au 31 octobre 1991 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principales pratiques comptables mentionnées à la note 3.

Mallette Maheu

Comptables agréés

Montréal, le 13 décembre 1991

ÉTATS FINANCIERS

FONDS D'EXPLOITATION

RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 octobre (en milliers de dollars)	**1991**	1990
REVENUS		
Installations sportives		
Loyers et droits d'entrée	**4 229 $**	7 356 $
Stationnement	**2 240**	2 188
Appartements, espaces commerciaux et à bureaux		
Loyers et stationnement	**13 217**	12 599
Services touristiques	**2 245**	2 836
Redevances des concessions alimentaires	**741**	1 077
Restauration	**246**	391
Publicité	**1 311**	1 625
Recouvrement du coût de l'énergie fournie à des tiers	**1 334**	847
Travaux et services facturés à des locataires	**576**	808
Autres revenus	**150**	189
	26 289	29 916
DÉPENSES		
Traitements des employés réguliers	**8 840**	8 148
Traitements des employés occasionnels	**2 495**	2 691
Charges sociales	**1 148**	1 046
Contrats de service	**8 382**	8 518
Matériaux et location d'équipement	**1 923**	2 130
Aliments et boissons pour restauration	**67**	124
Énergie, chauffage, éclairage et climatisation	**5 417**	5 413
Assurances, taxes et servitude	**931**	1 330
Provision auto-assurance	**-**	144
Honoraires professionnels	**787**	656
Commissions, cachets et droits	**133**	434
Intérêts sur les emprunts à court terme	**582**	338
Intérêts sur dette à long terme	**555**	555
Billets d'événements aux fins de revente	**461**	485
Papeterie, impression, téléphone et messagerie	**533**	635
Publicité	**744**	953
Autres dépenses	**872**	522
Amortissement des immobilisations corporelles	**2 090**	1 949
Frais imputés au fonds de construction	**(690)**	(901)
	35 270	35 170
DÉFICIT D'EXPLOITATION	**(8 981) $**	(5 254) $
AUTRES ÉLÉMENTS		
Frais de réparations majeures	**(479)**	(549)
Produit de réclamation (note 4)	**1 141**	1 000
Réclamations et événements annulés à la suite de la fermeture du Stade	**(5 401)**	-
Autres	**-**	62
	(4 739)	513
DÉFICIT TOTAL	**(13 720)**	(4 741)
Subvention du gouvernement du Québec (note 5)	**13 720**	4 741
	- $	- $

ÉTATS FINANCIERS

FONDS D'EXPLOITATION

BILAN

Au 31 octobre (en milliers de dollars)	1991	1990
ACTIF		
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	**183 $**	168 $
Débiteurs	**718**	583
Solde de la subvention à recevoir	**8 957**	356
Avances au fonds de construction	**-**	641
Stocks	**1 004**	1 159
Frais reportés au prochain exercice	**120**	231
	10 982	3 138
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 6)	**15 455**	13 062
	26 437 $	16 200 $
PASSIF		
PASSIF À COURT TERME		
Avances bancaires	**- $**	1 630 $
Emprunt à court terme	**8 593**	2 839
Fournisseurs et engagements à payer	**10 587**	5 124
Revenus reportés	**517**	901
Dû au fonds de construction	**604**	-
Dette à long terme échéant au cours du prochain exercice (note 7)	**5 075**	-
	25 376	10 494
PROVISION AUTO-ASSURANCE	**784**	706
DETTE À LONG TERME (note 7)	**277**	5 000
	26 437 $	16 200 $

Éventualités (note 11)

Pour le conseil d'administration,

Administrateur

Administrateur

ÉTATS FINANCIERS

FONDS D'EXPLOITATION

ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Exercice terminé le 31 octobre (en milliers de dollars)	**1991**	1990
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Éléments n'impliquant aucun mouvement de liquidités:		
Amortissement	**2 090 $**	1 949 $
Provision auto-assurance	**78**	196
	2 168	2 145
Variation nette des éléments hors caisse du fonds de roulement	**(2 146)**	(1 431)
	22	714
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Obtention de financement supplémentaire	**382**	-
Remboursement de la dette à long terme	**(30)**	-
	352	-
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	**(4 483)**	(3 962)
Diminution des liquidités	**(4 109)**	(3 248)
Situation des liquidités au début	**(4 301)**	(1 053)
Situation des liquidités à la fin	**(8 410) $**	(4 301) $

Les liquidités du fonds d'exploitation de la Régie sont constituées de l'encaisse moins les avances bancaires et l'emprunt à court terme.

ÉTATS FINANCIERS

FONDS DE CONSTRUCTION

BILAN

Au 31 octobre (en milliers de dollars)	1991	1990
ACTIF		
COÛT DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES		
Coût de construction des installations (note 8)	1 345 109 $	1 268 809 $
Intérêts sur emprunts à long terme capitalisés	16 160	16 160
	1 361 269	1 284 969
Contributions reçues (note 9)	(1 012 591)	(885 271)
	348 678	399 698
AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF		
Encaisse	481	199
Avances sur contrats de construction	86	87
Débiteurs	969	-
Avance au fonds d'exploitation	604	-
Frais devant être assumés par le fonds spécial olympique (note 10)	44 461	68 216
	46 601	68 502
	395 279 $	468 200 $
PASSIF		
Emprunts à court terme	6 896	682
Dette à long terme (note 7)	362 306	429 086
Fournisseurs et engagements à payer	16 179	26 075
Retenue sur un contrat de construction	1 000	1 000
Dû au fonds d'exploitation	-	641
Intérêts courus	8 898	10 716
	395 279 $	468 200 $

Éventualités (note 11)

Pour le conseil d'administration,

Administrateur

Administrateur

ÉTATS FINANCIERS

FONDS DE CONSTRUCTION

ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Exercice terminé le 31 octobre (en milliers de dollars)	**1991**	1990
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Contributions reçues du fonds spécial olympique	**127 320 $**	27 128 $
Remboursements d'emprunts à long terme	**(57 725)**	(12 000)
	69 595	15 128
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Débours pour la construction	**(86 196)**	(19 987)
Variation nette des autres éléments d'actif et de passif	**10 669**	4 394
	(75 527)	(15 593)
Diminution des liquidités	**(5 932)**	(465)
Situation des liquidités au début	**(483)**	(18)
Situation des liquidités à la fin	**(6 415) $**	(483) $

Les liquidités du fonds de construction de la Régie sont constituées de l'encaisse moins les emprunts à court terme.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 octobre 1991

1. STATUTS CONSTITUTIFS ET NATURE DES ACTIVITÉS

La Régie des installations olympiques (la Régie) est une corporation mandataire du gouvernement du Québec constituée par une loi adoptée par le gouvernement du Québec, la Loi constituant la Régie des installations olympiques.

La Régie est propriétaire de certaines installations mobilières et immobilières prévues pour les Jeux de la XXI[e] Olympiade, du Village olympique et du Centre Paul-Sauvé, et a été mandatée pour en parachever la construction et l'aménagement de même que pour les exploiter.

Les revenus de la Régie doivent être affectés d'abord à son exploitation et ensuite au remboursement des emprunts, avances ou autres obligations de la Régie pour l'aménagement des installations olympiques. Dès qu'auront été remboursés ces emprunts et avances et qu'auront été exécutées les obligations précitées, la propriété des installations olympiques reviendra à la Ville de Montréal.

2. ORGANISME ASSOCIÉ

Le fonds spécial olympique a été constitué par la Loi constituant un fonds spécial olympique. Ce fonds a été créé en vue de percevoir du ministre du Revenu une partie (14,132 % au 31 octobre 1991) de la taxe spéciale sur le tabac, le produit de l'aliénation d'actif immobilier du fonds de construction de la Régie et, à l'époque, les recettes nettes de Loto-Canada destinées au Québec.

Ce fonds spécial, géré par le ministre des Finances du Québec, est affecté exclusivement au remboursement des emprunts de la Régie, au paiement des intérêts sur ces emprunts ainsi qu'aux coûts de parachèvement des installations olympiques.

3. PRINCIPALES PRATIQUES COMPTABLES

Les états financiers sont préparés selon les principes comptables généralement reconnus ou selon certaines pratiques permises dans des organismes publics et parapublics, dont les principales sont énumérées ci-dessous.

Frais imputés du fonds d'exploitation au fonds de construction

La Régie impute au fonds de construction tous les frais administratifs, directs et indirects, reliés au parachèvement des installations, au règlement des dossiers préolympiques et au Biodôme.

Impôts sur le revenu

Corporation mandataire du gouvernement du Québec, la Régie n'est pas assujettie aux impôts sur le revenu.

Impôts fonciers

La Régie n'est pas assujettie aux taxes foncières imposées par la Ville de Montréal.

Réclamations

La Régie ne comptabilise les réclamations contre des tiers qu'au moment de leur encaissement.

Les poursuites et les réclamations contre la Régie dont le dénouement est prévisible ont fait l'objet de provisions.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

3. PRINCIPALES PRATIQUES COMPTABLES (suite)

Stocks

Les stocks sont évalués au plus bas du prix coûtant (méthode du coût moyen) et de la valeur nette de réalisation.

Immobilisations corporelles et amortissement

Les immobilisations corporelles et les biens loués en vertu de contrats de location-acquisition, acquis aux fins du fonds d'exploitation, sont comptabilisés au coût (représentant la valeur actualisée des paiements minimums exigibles en vertu des baux pour les biens loués).

L'amortissement des immobilisations corporelles et des biens loués est calculé en fonction de leur durée de vie utile selon la méthode linéaire aux taux annuels suivants :

Équipements et appareils électroménagers	20 %
Tableaux d'affichage électronique extérieurs et revêtement synthétique	10 %
Aménagements locatifs et spécifiques	Durée du bail du locataire de la Régie pour les locaux loués et 20 % pour les autres
Matériel roulant	10 % et 26,33 %
Biens loués en vertu de contrats de location-acquisition	20 %

Coût de construction des installations

À l'exclusion des terrains où sont érigées les installations olympiques et des installations du Centre Paul-Sauvé, le coût comprend, entre autres, les coûts de construction, d'administration et de financement et tous les frais d'émission de la dette à long terme engagés depuis le début. Le coût des divers équipements et de l'outillage utilisés lors de la construction fait également partie du coût de construction des installations.

Aliénation de biens

Lors de l'aliénation d'actifs mobiliers et immobiliers comptabilisés au fonds de construction, le coût de ces biens ainsi que les contributions correspondantes ne sont pas radiés des livres ; toutefois, le produit de l'aliénation d'actifs immobiliers est versé au fonds spécial olympique.

Contributions reçues

La Régie a adopté la politique de ne pas amortir contre ses revenus d'exploitation le coût de construction des installations du Parc et du Village olympique qui est réduit des contributions reçues.

Les contributions reçues incluent, en plus des contributions directes reçues d'organismes associés, les contributions reçues du fonds spécial olympique pour le remboursement de la dette ainsi que les coûts de parachèvement non financés par des emprunts à long terme.

Les contributions reçues ne comprennent pas le coût des intérêts sur la dette à long terme et les emprunts à court terme ainsi que tout débours additionnel pouvant résulter de la fluctuation du taux de change lors du remboursement de dettes en devises étrangères qui sont assumées directement par le fonds spécial olympique.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

3. PRINCIPALES PRATIQUES COMPTABLES (suite)

Conversion des devises étrangères

La dette à long terme du fonds de construction comprend des emprunts remboursables en devises des États-Unis. Ces emprunts sont convertis en devises canadiennes aux taux de change en vigueur à la date du bilan. Au cours des exercices subséquents, la perte ou le gain résultant de la conversion augmenteront ou réduiront les frais devant être assumés par le fonds spécial olympique.

Pertes de change réalisées sur la dette à long terme en devises étrangères

Certains emprunts à long terme du fonds de construction remboursables en devises des États-Unis ont fait l'objet d'une convention d'échange de devises (*swap*), tel qu'il est décrit à la note 7. Il en résulte une perte réalisée qui est comptabilisée et amortie selon la méthode linéaire jusqu'à l'échéance de la dette.

Engagements à payer

La Régie comptabilise le coût des biens dès l'émission de la commande d'achat.

4. PRODUIT DE RÉCLAMATION

Le produit de réclamation comprend principalement le solde, soit 1 060 382 $, d'une réclamation présentée au cours du mois d'octobre 1990 auprès du fonds spécial olympique. Cette réclamation visait l'application de l'article 2 de la Loi constituant un fonds spécial olympique relativement au remboursement du produit de la cession d'actif immobilier.

5. SUBVENTION DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

La subvention du gouvernement du Québec à titre d'assistance financière à la Régie pour couvrir le déficit a été fixée de la façon suivante :

	1991	1990
	(en milliers de dollars)	
Déficit total de l'exercice	**13 720 $**	4 741 $

Le Conseil du Trésor du gouvernement du Québec verse à la Régie une subvention établie de la façon suivante :

La Régie établit sa demande de subvention lors de la présentation de son budget annuel.

Le gouvernement verse une partie de la subvention prévue au cours de l'année.

Le gouvernement verse à la Régie, sur présentation de ses états financiers, le solde requis pour combler le déficit jusqu'au maximum prévu lors de l'élaboration de son budget.

Si le déficit d'une année s'avère supérieur à la subvention prévue, l'écart sera comblé par le gouvernement au cours de l'exercice suivant, en augmentant d'autant la subvention prévue.

Si le versement de la première tranche de la subvention engendre un surplus, ce dernier sera récupéré par le gouvernement, en réduisant d'autant la subvention de l'exercice suivant.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

6. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(en milliers de dollars)	1991			1990
	Coût	Amortissement cumulé	**Valeur nette**	Valeur nette
Équipements	8 622 $	6 350 $	**2 272 $**	1 623 $
Appareils électroménagers	1 399	1 336	**63**	84
Tableaux d'affichage électronique extérieurs	1 239	1 043	**196**	320
Aménagements locatifs et spécifiques	17 858	9 934	**7 924**	6 346
Revêtement synthétique	1 697	334	**1 363**	1 476
Matériel roulant	1 184	789	**395**	436
Projets en cours	2 898	-	**2 898**	2 777
	34 897	19 786	**15 111**	13 062
Biens loués en vertu de contrats de location-acquisition	382	38	**344**	-
	35 279 $	19 824 $	**15 455 $**	13 062 $

7. DETTE À LONG TERME

(en milliers de dollars)	**1991**	1990
Fonds d'exploitation		
Contrats de location d'équipement informatique, d'un montant total de 381 409 $, remboursables par versements mensuels globaux de 7 586 $, incluant les intérêts calculés à des taux variant de 9,9 % à 11,45 %, avec option d'achat totalisant 37 349 $ à l'échéance en mars et octobre 1996	**425 $**	- $
Intérêts inclus dans les versements	**73**	-
	352	-
Obligations, portant intérêts au taux de 11,10 %, payables semestriellement, échéant le 24 septembre 1992[1]	**5 000**	5 000
	5 352	5 000
Portion échéant au cours du prochain exercice	**5 075**	-
	277 $	5 000 $

Les remboursements en capital de la dette à long terme et les paiements minimums à effectuer durant les cinq prochains exercices, en vertu des contrats de location-acquisition, sont les suivants :

Dette à long terme	**Location-acquisition**
1992 - 5 000 $	1992 - 91 $
	1993 - 91 $
	1994 - 91 $
	1995 - 91 $
	1996 - 61 $

1. Les obligations sont garanties par le gouvernement du Québec.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

7. DETTE À LONG TERME (suite)

(en milliers de dollars)	1991	1990
Fonds de construction		
Billets de 200 000 000 $ en devises des États-Unis, portant intérêts au taux interbanque de l'eurodollar sur le marché de Londres payables trimestriellement, échéant en novembre 1994	**224 520 $**	291 300 $
Obligations, ayant fait l'objet de trois conventions d'échange de devises, portant intérêts au taux de 9,6 % payables semestriellement, échéant le 17 novembre 1993	**88 306**	88 306
Billet de 40 000 000 $ en devises des États-Unis, ayant fait l'objet d'une convention d'échange de devises, portant intérêt au taux de 7,9866 % payable annuellement, échéant le 21 février 1994	**49 480**	49 480
	362 306 $	429 086 $

Tous ces billets et obligations sont garantis par le gouvernement du Québec.

Les remboursements en capital de la dette à long terme à effectuer au cours des quatre prochains exercices sont les suivants :

1992	- $
1993	- $
1994	137 786 $
1995	224 520 $

8. COÛT DE CONSTRUCTION DES INSTALLATIONS

(en milliers de dollars)	1991	1990
Parc olympique		
Solde au début	**1 166 944 $**	1 125 633 $
Coût de parachèvement	**42 716**	28 947
Biodôme	**28 404**	7 188
Frais de financement et d'émission de la dette à long terme	**5 180**	5 176
Solde à la fin	**1 243 244**	1 166 944
Village olympique		
Solde au début	**101 865**	100 721
Coût de parachèvement	**-**	1 144
Solde à la fin	**101 865**	101 865
	1 345 109 $	1 268 209 $

NOTES COMPLÉMENTAIRES

9. CONTRIBUTIONS REÇUES

(en milliers de dollars)	1990	1991
Fonds spécial olympique	750 580 $	623 260 $
Comité organisateur des Jeux olympiques	191 362	191 362
Ville de Montréal	70 649	70 649
	1 012 591 $	885 271 $

10. FRAIS DEVANT ÊTRE ASSUMÉS PAR LE FONDS SPÉCIAL OLYMPIQUE

Intérêts courus sur emprunts	8 898 $	10 716 $
Pertes de change réalisées et non réalisées sur la dette à long terme en devises étrangères	35 563	57 500
	44 461 $	68 216 $

11. ÉVENTUALITÉS

Des poursuites et des réclamations ont été intentées par ou contre la Régie. Au 31 octobre 1991, les poursuites et les réclamations non réglées contre la Régie totalisent environ 11 100 000 $ (9 000 000 $ en 1990).

À la suite de la chute d'une poutre du stade et de la fermeture de ce dernier, des poursuites et des réclamations ont été intentées (ou seront intentées) contre la Régie.

Certaines poursuites et réclamations ont fait l'objet d'une provision dans l'exercice terminé le 31 octobre 1991.

Au cours de l'exercice, la Régie a émis une lettre de garantie en faveur d'un tiers au montant de 493 024 $.

12. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de l'exercice 1990 ont été reclassés pour rendre leur présentation comparable à celle adoptée en 1991.

FONDS SPÉCIAL OLYMPIQUE

RAPPORT FINANCIER

Exercice terminé le 31 octobre 1991

AVIS AU LECTEUR	21
ÉTATS FINANCIERS	
Bilan	21
Évolution de la situation financière	22
NOTES COMPLÉMENTAIRES	22

Avis au lecteur

Le rapport financier pour l'année terminée le 31 octobre 1991 du Fonds spécial olympique a été préparé par les officiers du ministère des Finances du Québec, responsables de la gestion du fonds, et n'a fait l'objet d'aucune vérification et d'aucun examen. Cependant, les états financiers de ce fonds sont vérifiés annuellement au 31 mars par le Vérificateur général du Québec.

Mallette Maheu

Comptables agréés

Montréal, le 13 décembre 1991

ÉTATS FINANCIERS

FONDS SPÉCIAL OLYMPIQUE

BILAN

Au 31 octobre (en milliers de dollars)	**1991**	1990
ACTIF		
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	**2 012 $**	329 $
Placements temporaires, au coût	**-**	57 000
Débiteur		
Fonds consolidé du revenu de la province de Québec	**-**	1 998
Intérêts courus	**-**	73
Autres	**2**	-
	2 014	59 400
SOLDE DU FONDS	**2 014 $**	59 400 $

Non vérifié. Voir Avis au lecteur.

ÉTATS FINANCIERS

FONDS SPÉCIAL OLYMPIQUE

ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Exercice terminé le 31 octobre (en milliers de dollars)	**1991**	1990
PROVENANCE DES FONDS		
Taxe spéciale sur le tabac (note 1)	**100 862 $**	111 792 $
Produit d'emprunts à court terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques	**73 907**	4 000
Intérêts sur placements temporaires et dépôts bancaires	**3 472**	3 473
	178 241	119 265
UTILISATION DES FONDS		
Remboursements de capital sur la dette à long terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques	**57 725**	12 000
Remboursements de capital sur la dette à court terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques	**67 011**	4 000
Intérêts sur la dette à court terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques	**499**	16
Intérêts sur la dette à long terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques	**32 853**	38 451
Parachèvement des installations olympiques	**48 174**	8 378
Construction du Biodôme	**28 304**	6 763
Remboursement d'un trop versé de produit de la cession d'actifs immobiliers de la Régie des installations olympiques	**1 061**	1 000
	235 627	70 608
Augmentation (diminution) des fonds	**(57 386)**	48 657
Solde du fonds au début	**59 400**	10 743
Solde du fonds à la fin	**2 014 $**	59 400 $

Non vérifié. Voir Avis au lecteur.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

FONDS SPÉCIAL OLYMPIQUE
31 octobre 1991

1. TAXE SPÉCIALE SUR LE TABAC

Au 31 octobre 1991, le Fonds spécial olympique ne comptabilise pas aux revenus la partie (14,132 % au 31 octobre 1991) de la taxe sur le tabac perçue et/ou à percevoir en novembre 1991 par le ministère du Revenu, de ses agents et mandataires, pour le mois d'octobre 1991. Cette pratique comptable est la même que celle appliquée au cours de l'exercice financier précédent.

2. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de l'exercice 1990 ont été reclassés pour rendre leur présentation comparable à celle adoptée en 1991.

COÛT DE LA VOCATION SOCIALE DE LA RIO

(en dollars)	1990-1991	1991-1992
CENTRE DE NATATION	**Résultats**	**Budget**
Location des bassins	22 779 $	28 352 $
Bain libre	46 595	145 869
Cours	29 184	43 064
Journées sportives	73 444	35 389
Championnat provincial des maîtres	(862)	-
Conditionnement physique	73 443	105 137
Coupe Esso du Québec	(11 038)	1 014
Invitation bout-de-chou	(3 374)	211
Invitation du Parc olympique	(5 359)	894
Camp de jour	6 689	15 027
Locations diverses des aires extérieures	20 594	19 856
Plongée sous-marine	8 494	14 258
Sélection des championnats du monde	(3 920)	-
Gestion et entretien général	(1 250 222)	(980 922)
Coûts énergétiques	(1 011 479)	(1 113 500)
Sécurité	(104 155)	(111 653)
SOUS-TOTAL	(2 109 187) $	(1 797 004) $
AUTRES SITES		
Portes ouvertes	(4 395) $	- $
Un été tout en lumière	(30 265)	-
Journée au Jardin botanique et à la RIO	(3 458)	-
Anniversaire du drapeau du Québec	(4 232)	-
Festivités de la Saint-Jean	(6 936)	(3 047)
Vasque olympique	(22 500)	(25 000)
Défi partage au Stade	-	(248 702)
Regroupement Loisir Québec	(186 890)	(188 000)
Subvention au club de natation POM	(10 000)	(5 000)
Loyers subventionnés au Village olympique (part de la Régie seulement)	(49 732)	(50 500)
Crédits accordés aux associations de villageois	(7 278)	(7 600)
Direction des Affaires publiques	(26 314)	(41 000)
Financement des opérations	(140 135)	(116 400)
COÛT DE LA CONTRIBUTION DE LA RIO	(2 601 322) $	(2 482 253) $

Non vérifié.
Les chiffres entre parenthèses représentent un déficit de l'activité ou une contribution de la RIO.

STATISTIQUES DE FRÉQUENTATION 1990-1991

ACTIVITÉS	ÉVÉNEMENTS			FRÉQUENTATION				
	Jours d'activités publiques	Jours entrée/ sortie[1]	TOTAL	Athlètes	Participation populaire	Organisateurs Exposants	Spectateurs Visiteurs	TOTAL
STADE								
Activités sportives	73	15	88	7 300	-	36 500	1 072 180	1 115 980
Activités commerciales	48	49	97	-	-	133 392	480 346	613 738
	121	64	185[2]	7 300	-	169 892	1 552 526	1 729 718
CENTRE DE NATATION (en heures)								
Activités sportives	9 922	-	-	10 135	214 409	-	2 950	227 494
Activités commerciales	1 254	-	-	-	-	7 573	-	7 573
	11 176	-	-	10 135	214 409	7 573	2 950	235 067
AIRES EXTÉRIEURES (en heures)	936	-	-	-	23 015	-	-	23 015
SERVICES TOURISTIQUES	-	-	-	-	-	-	500 987	500 987
TOTAL				**17 435**	**237 424**	**177 489**	**2 056 463**	**2 488 787**
STATIONNEMENT	-	-	-	-	541 188	-	-	541 188

NOTE : La chute d'une poutre de béton le 13 septembre 1991 et la fermeture du Stade ont forcé l'annulation de 13 matchs de baseball et l'annulation du SuperMotocross.

1. Le nombre de jours occupés par la mise en place et le retrait d'une activité.
2. N'eut été de sa fermeture, le taux d'utilisation aurait été de 221 jours.

Rôle économique et social

Selon une étude réalisée en 1990 par le Groupe A.R.R. inc., une firme spécialisée en administration, recherche et ressources, l'impact de la Régie des installations olympiques sur l'activité économique de la métropole se chiffre à plus de 104 millions de dollars. Par ailleurs, elle assure le maintien de plus de 2000 emplois directs et indirects.

Ce fait est d'autant plus important que plus de 40 % des employés de la RIO habitent l'est de Montréal, une zone qui souffre particulièrement de difficultés économiques. Sur le plan de l'incidence fiscale, les activités de la RIO produisent des revenus d'environ 10 millions de dollars pour le gouvernement du Québec, 6 millions pour le gouvernement fédéral et 3 millions pour la Ville de Montréal.

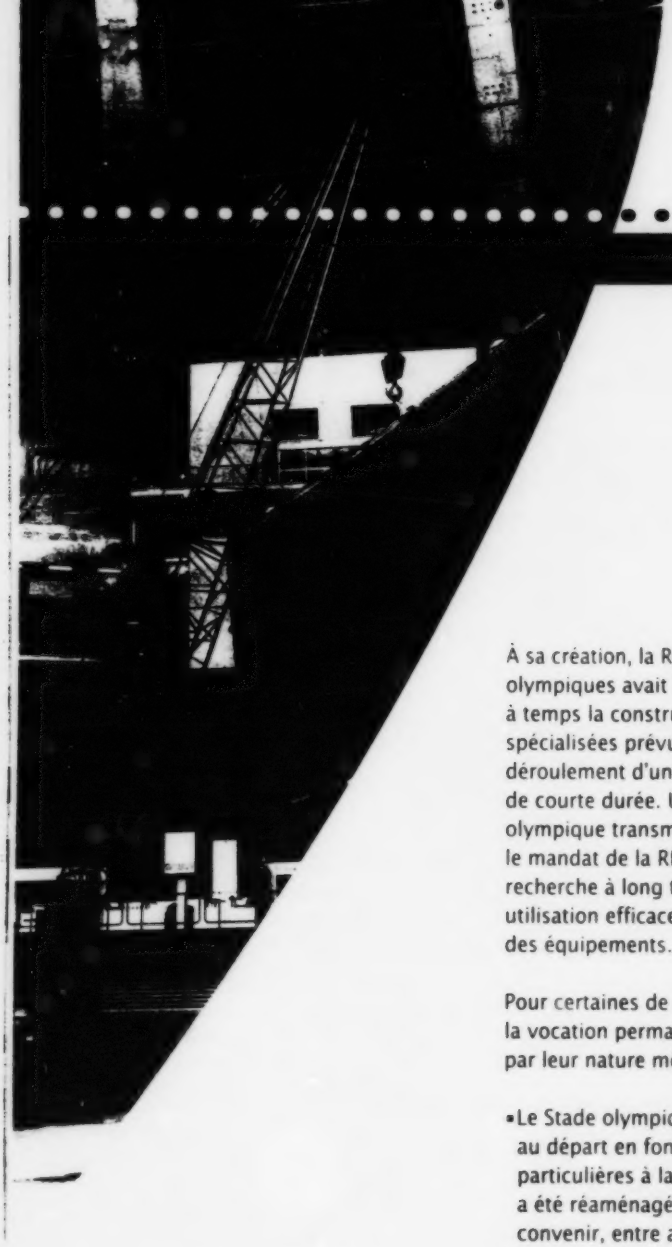
En vue de maximiser les retombées économiques locales, la RIO appuie les initiatives de la Chambre de Commerce de l'Est du Grand Montréal. Elle participe activement à diverses activités organisées par la Société de promotion et de concertation socio-économique de l'Est de Montréal (Pro-Est) et l'Association des marchands de la Promenade Ontario. Enfin, par des actions et des interventions sous des formes très diverses, la RIO encourage des organismes locaux comme la Société d'histoire Hochelaga-Maisonneuve et la station de radio communautaire CIBL.

Débordant le cadre local et même régional, les activités et les installations de la RIO contribuent largement au développement de Montréal comme destination touristique. D'abord, les installations permettent à Montréal d'organiser ou d'attirer des manifestations qui ne pourraient se produire nulle part ailleurs au Québec, du moins pas à la même échelle. De plus, les prestations des équipes de sport professionnel, baseball et football, attirent des spectateurs non seulement de tout le sud du Québec, mais aussi de l'Ontario, des Maritimes et du nord-est des États-Unis. Notons ici que la mention de Montréal dans les pages sportives des médias nord-américains et européens contribue à renforcer la notoriété de la ville, un avantage bien réel même s'il est difficile à traduire en chiffres.

Finalement, de par la nature de ses activités et de ses installations, la RIO est, avec les fédérations et associations sportives auxquelles elle apporte son appui constant, un fier collaborateur de l'élan sportif québécois.

FONDS D'EXPLOITATION - REVENUS PAR SITE

Exercice clos le 31 octobre 1991 (en milliers de dollars)	Stade	Services touristiques	Centre de natation	Centre Paul-Sauvé	Village Olympique	TOTAL
Installations sportives						
Loyers et droits d'entrée	2 616 $	144 $	691 $	778 $	- $	4 229 $
Stationnements	2 218	-	-	22	-	2 240
Appartements, espaces commerciaux et à bureaux						
Loyers et stationnements	1 473	72	-	44	11 628	13 217
Redevances des concessions	690	38	1	12	-	741
Restauration	-	-	-	246	-	246
Publicité	1 148	47	113	3	-	1 311
Recouvrement du coût de l'énergie fournie à des tiers	288	-	1 046	-	-	1 334
Travaux et services facturés à des locataires	420	-	28	20	108	576
Services touristiques	835	1 410	-	-	-	2 245
Autres revenus	42	32	14	4	58	150
TOTAL	9 730 $	1 743 $	1 893 $	1 129 $	11 794 $	26 289 $



La gestion des installations

À sa création, la Régie des installations olympiques avait le mandat d'assurer à temps la construction d'installations spécialisées prévues pour le déroulement d'une manifestation de courte durée. Une fois le flambeau olympique transmis à d'autres villes, le mandat de la RIO a été étendu à la recherche à long terme d'une utilisation efficace et permanente des équipements.

Pour certaines de ces installations, la vocation permanente était dictée par leur nature même :

- Le Stade olympique, dessiné au départ en fonction des exigences particulières à la tenue des Jeux, a été réaménagé pour mieux convenir, entre autres, aux sports traditionnels nord-américains. Au cours de l'année écoulée, sa configuration « baseball » a été modifiée pour rapprocher le jeu des spectateurs.

- Le Village olympique, qui avait été construit pour héberger les quelque 10 000 athlètes en compétition lors des Jeux olympiques de Montréal, a par la suite été converti en un complexe résidentiel de 980 logements locatifs, avec une coloration d'usage multiple qui lui est donnée par l'implantation de commerces et de bureaux au rez-de-chaussée et au premier étage. Occupé à pleine capacité par plus de 3500 résidants, le Village olympique constitue un apport considérable pour la RIO.

Quelques-unes ont conservé leur vocation première, avec cependant un changement d'emphase :

- Le centre de natation, qui regroupe six bassins, continue de présenter des activités de compétition en plus de jouer un rôle important axé sur la participation populaire et le conditionnement physique.

- La Tour est devenue, sans l'ombre d'un doute, le meilleur point d'observation du panorama montréalais. Sa vocation touristique a été confirmée par l'implantation d'un hall touristique et l'ouverture, en février 1991, du Centre d'interprétation, une vitrine éloquente de l'histoire du Parc olympique.

D'autres ont modifié considérablement leur orientation :

- L'ancien Vélodrome, qu'il n'était pas possible de maintenir dans sa vocation initiale, abritera le Biodôme, un concept unique représentant quatre écosystèmes naturels dans une enceinte fermée. La Régie a été le maître-d'oeuvre de ce projet, qui sera cédé à la Ville de Montréal au moment de son inauguration en juin1992.

- C'est le cas également du Centre Paul-Sauvé, qui n'a jamais vraiment été intégré au Complexe olympique et dont le mandat ne correspondait plus à la mission de la Régie. Confrontée à la problématique de la rentabilisation de cet équipement, la RIO a négocié la vente de ce centre à la Ville de Montréal.

PARC OLYMPIQUE MONTREAL

En plus des installations précitées, la RIO gère de nombreux espaces intérieurs à vocation plus ou moins spécialisée. Cette catégorie regroupe des espaces administratifs et utilitaires (dont les stationnements et la billetterie), sans oublier d'importantes aires d'accueil.

Pour renforcer la mission sportive du Parc olympique, on y retrouve l'une des plus fortes concentrations d'organisations à vocation sportive et de loisir. En effet, le Stade olympique et ses locaux adjacents regroupent les bureaux administratifs de la RIO, du Regroupement Loisir Québec et de Sports-Québec, les bureaux du club de baseball Les Expos et du club de football La Machine.

Pour mieux souligner la diversité des équipements gérés par la RIO, il faut mentionner également les vastes aires extérieures du Parc olympique et la centrale thermique qui alimente en énergie les divers bâtiments.

En 1991, la gestion de ce vaste complexe a surtout été marquée par des réalisations majeures. Il y a d'abord les travaux d'aménagement du Biodôme. De plus, la construction d'un nouvel escalier d'accès, rue Sherbrooke, a permis une meilleure intégration du Parc olympique au Jardin botanique et au Parc Maisonneuve, un ensemble de plus de 225 hectares.

Un important programme de rénovation a été entrepris en 1991 au Village olympique, qui se poursuivra en 1992. Les améliorations déjà réalisées ont coûté plus d'un million de dollars. Elles ont porté notamment sur la réfection de mains courantes, la signalisation, le paysagement, divers travaux de peinture. En 1992, il est prévu de procéder à l'automatisation des stationnements intérieurs et extérieurs dont l'accès sera contrôlé par carte magnétique, à la modernisation des dispositifs de sécurité et au rafraîchissement de divers locaux. Il faut souligner que de nombreux locataires du Village olympique ont déjà démontré leur satisfaction devant les améliorations apportées et celles qui ont été annoncées.

Au Stade, d'importants travaux ont porté sur le réaménagement du terrain de baseball. Cette opération a permis de rapprocher l'aire de jeu des spectateurs et a ainsi amélioré considérablement la vue et l'ambiance du spectacle. Elle a exigé une renumérotation des sièges et de la signalisation correspondante. Un nouveau système de sonorisation stéréophonique, installé au cours de la dernière année, contribue à accroître l'attrait du Stade lors des activités qui s'y déroulent. L'installation en 1992 d'un écran géant vidéo couleurs et de ses composantes contribuera à doter le Stade d'un équipement de la plus haute qualité pour les années à venir.

Affluence

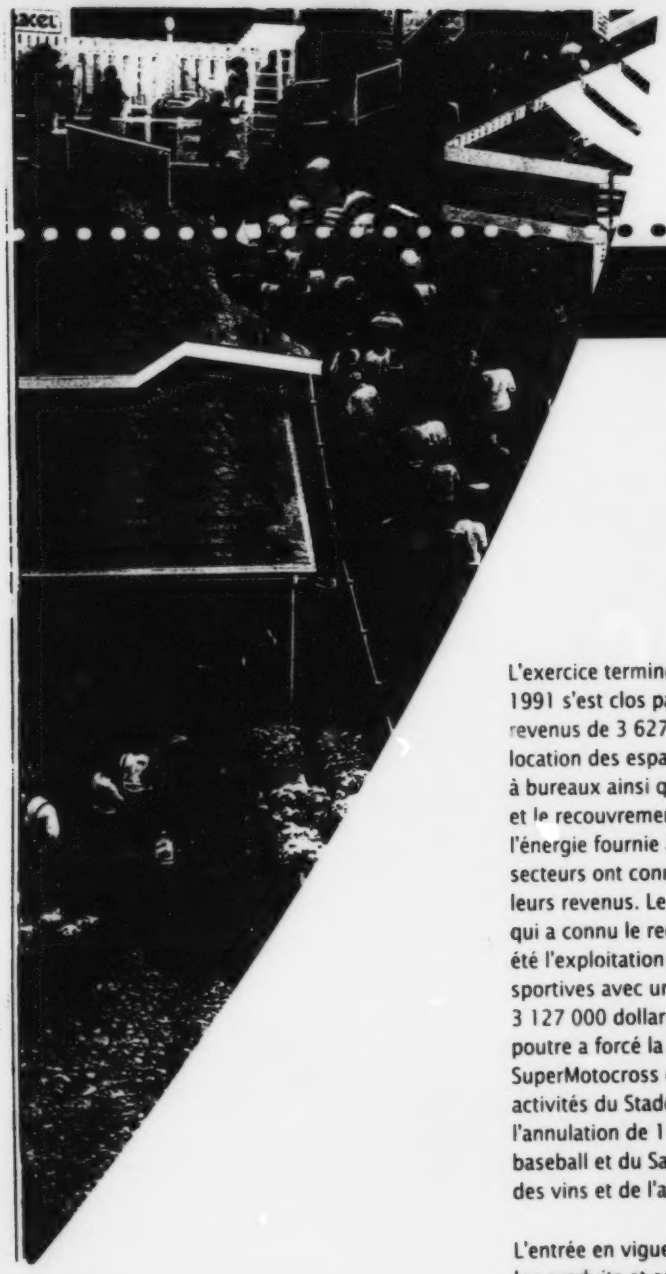
Fréquentation totale du Parc olympique :

1991	**2 488 787 entrées**
1990	**3 527 059**
1989	**3 457 445**
1988	**3 718 752**
1987	**3 060 779**

Quelques statistiques

Pour réaliser l'implantation de la bureautique et les applications départementales sur le site de la RIO, il aura fallu, en 1991, installer, sur une superficie de 59 334 mètres carrés :
55 micro-ordinateurs dans 29 directions ;
15 imprimantes au laser ;
un ordinateur central et ses composantes ;
15 terminaux reliés à l'ordinateur ;
1 006 mètres de fibre optique ;
457 mètres de câble coaxial ;
3 962 mètres de câble à fils torsadés.

Enfin, 3 876 heures de formation en bureautique et 300 heures de formation en technologie auront été nécessaires.



Développement et promotion des activités

L'exercice terminé le 31 octobre 1991 s'est clos par une baisse des revenus de 3 627 000 $. Sauf la location des espaces commerciaux et à bureaux ainsi que des appartements, et le recouvrement du coût de l'énergie fournie à des tiers, tous les secteurs ont connu une diminution de leurs revenus. Le secteur d'activités qui a connu le recul le plus sensible a été l'exploitation des installations sportives avec une baisse de 3 127 000 dollars. La chute d'une poutre a forcé la Régie à annuler le SuperMotocross et à mettre fin aux activités du Stade, entraînant aussi l'annulation de 13 matchs réguliers de baseball et du Salon de l'agriculture, des vins et de l'alimentation.

L'entrée en vigueur de la taxe sur les produits et services, le 1er janvier 1991, et le déclenchement de la guerre du Golfe le 15 janvier ont aussi contribué à la diminution des entrées lors de la tenue des différents salons, tandis que la fermeture du Stade et l'état actuel de l'économie expliquent quant à elles la diminution des entrées enregistrée sur le plan des services touristiques. Ce volet comprend les visites guidées, le funiculaire de la Tour et son observatoire, le Centre d'interprétation, les services de restauration, d'accueil et de location des salles ; plus de 104 000 personnes se sont prévalues des visites guidées et 397 000 ont utilisé le funiculaire, ce qui représente des baisses respectives de 16 % et 10 % par rapport à l'année précédente.

Le Stade a lui-même accusé une baisse de ses journées d'utilisation, celles-ci passant de 239 en 1990 à 185 en 1991. N'eut été de sa fermeture inopinée, le taux d'utilisation aurait été de 221 jours.

Par ailleurs, malgré des conditions difficiles, des développements encourageants ont été enregistrés. D'abord, l'année 1991 a été marquée par le renouvellement du bail des Expos, qui assure une certaine stabilité dans l'utilisation du Stade. La Régie a de plus créé une société conjointe avec les Expos pour gérer la publicité dans le Stade. Les revenus générés par cette activité permettront de rentabiliser les investissements requis pour l'écran géant vidéo couleurs.

L'attribution à Montréal d'une franchise de la Ligue mondiale de football américain et la décision par son équipe, La Machine de Montréal, de se produire au Stade olympique constituent un autre développement favorable.

La RIO a participé activement au processus qui a permis la venue de cette équipe à Montréal. Lors de sa première saison, La Machine a attiré pas moins de 140 500 spectateurs. Cet excellent résultat n'est pas étranger à la décision de la Ligue mondiale de football américain de tenir le 6 juin 1992 le World Bowl au Stade olympique.

Le Centre de natation a aussi connu une meilleure année. En effet, le nombre des utilisateurs est passé de 211 000 en 1990 à 235 000 en 1991. Entre autres, la fréquentation par

PARC OLYMPIQUE MONTRÉAL

les groupes du troisième âge s'est accrue de plus de 30 %.

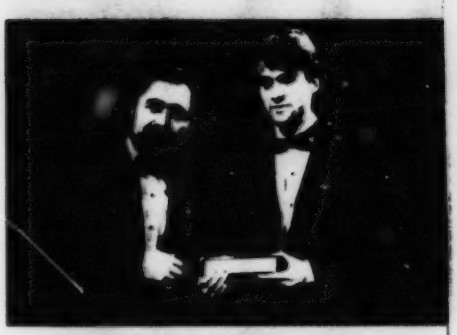
Au plan des activités à caractère interne, les travaux de construction déjà évoqués ont donné lieu à l'octroi de 84 contrats. Ces derniers ont porté sur des travaux pour la réfection des terrains, l'installation d'une nouvelle sonorisation et le remplacement des tableaux électroniques du Stade, les rénovations au Village olympique et le parachèvement du Biodôme, pour des dépenses en capital de 76,3 millions de dollars.

L'inventaire des réalisations de 1991 ne serait pas complet sans un énoncé de ce qui a déjà été fait dans le domaine de l'informatique et de la bureautique. Avec le mandat de doter la RIO d'un système de bureautique et d'informatisation intégré, la direction Systèmes d'information de gestion a permis, dès la première année, de maximiser l'efficacité de la gestion et des opérations. En 1990, la bureautique devenait un centre nerveux pour la RIO avec quelque 55 postes de travail opérant à travers le Parc olympique. Parallèlement à l'implantation de la bureautique, plus de neuf études préliminaires ont été réalisées pour identifier les applications départementales et/ou corporatives dont le choix de la plate-forme technologique pour l'acquisition de l'ordinateur central. Ce projet d'envergure, qui a demandé, entre autres, l'installation de 1006 mètres de fibre optique, 457 mètres de câble coaxial et 3962 mètres de câble à fils torsadés, a bouleversé les modalités de fonctionnement interne en plus de nécessiter une formation adaptée aux besoins de 106 employés, dont 38 gestionnaires. Depuis septembre 1991, l'ordinateur central et le réseau de communication sont en opération.

En plus de travailler dans le sens d'une meilleure rentabilisation des installations, la RIO continuera, en 1992, à favoriser la croissance de ses activités. À cette fin, la direction des Services touristiques a décidé d'étendre à l'Europe et à l'Asie sa promotion commerciale déjà bien présente aux États-Unis.

En outre, les installations olympiques comptent encore d'importants espaces vacants, et la RIO doit leur trouver une vocation pour réaliser pleinement son potentiel.

Entre autres, les surfaces d'exposition actuelles pourraient être agrandies de 14 000 mètres carrés, pour un total de 45 000 mètres carrés en hiver et de 22 000 mètres carrés en été. Ces aménagements répondraient aux besoins du marché et doteraient Montréal du hall d'exposition majeur dont la ville a grand besoin.



M. Pierre Bibeau remet à M. Donald Saint-Laurent le Prix d'excellence, lors du gala du Tourisme en février 1991.

Pour souligner l'importance de l'industrie touristique dans le paysage économique québécois, nous avons créé le Prix d'excellence d'études en tourisme du Parc olympique, qui est remis annuellement à un étudiant du module de gestion et interventions touristiques de l'Université du Québec à Montréal. Ce prix, d'une valeur de 7000 $, consiste en un stage pratique de 14 semaines durant la période estivale au sein de l'équipe des services Touristiques de la RIO. Le prix a été décerné cette année à M. Donald Saint-Laurent.

Des modifications à la structure organisationnelle

Dans le cadre de l'application du nouveau plan directeur adopté il y a un an, la Régie s'est dotée d'une structure organisationnelle qui s'adapte aux exigences de sa nouvelle mission.

La Trésorerie et vice-présidence Administration apporte un soutien à tous les aspects de la vie de la RIO. Sa section comptable veille au respect des objectifs de contrôle des revenus et des coûts. C'est cette unité administrative qui assume la responsabilité de la conception et de l'implantation des systèmes informatiques. Dans une démarche prospective, elle appuie également la promotion d'activités nouvelles susceptibles d'accroître la rentabilité.

La vice-présidence Construction et entretien est principalement responsable des études, des plans et des devis, de même que de l'exécution des travaux de construction et d'entretien effectués au Parc olympique. Antérieurement connue sous le nom d'Immeubles et Équipements, sa nouvelle désignation reflète mieux son rôle spécifique qui consiste en la mise en oeuvre, au meilleur coût possible, des programmes d'inspection et d'entretien préventif de tous les éléments architecturaux et structuraux, et de toutes les composantes électromécaniques du Complexe olympique.

Les activités auparavant regroupées au sein de la vice-présidence Marketing et opérations ont été scindées pour mieux correspondre à leurs grandes orientations :

La vice-présidence Opérations assume la gestion des services à la clientèle reliés aux activités et aux événements qui se déroulent au Parc olympique. Elle voit aussi à la gestion du Stade, du Centre de natation, des servicesTouristiques, des services d'Accueil, Billetterie et Stationnements, ainsi que du service de la Sécurité.

La vice-présidence Marketing, communications et ventes a, quant à elle, la responsabilité de la promotion des activités auprès du public, en plus de réaliser la programmation et la publicité. Elle assure aussi une présence de la Régie auprès des intervenants touristiques tant gouvernementaux que privés. Le service de recherche marketing relève également de cette vice-présidence.

La direction Secrétariat et affaires juridiques supervise la protection des intérêts légaux de la RIO. Sa défense du dossier Lavalin inc./Socodec inc. a permis de régler pour 21,9 millions de dollars (plus intérêts) une réclamation originale de 42,5 millions. Ce département offre son soutien au service des Achats dans le processus d'appel d'offres et pour l'administration des contrats. Finalement, il contribue à la rédaction des baux passés avec les locataires permanents.

Le mandat de l'adjoint au président, Planification et développement se résume ainsi :

- Identifier et développer des projets visant à accroître substantiellement la

PARC OLYMPIQUE MONTREAL

fréquentation du Parc olympique ;
- Maximiser la durée de séjour au Parc olympique par une complémentarité des attractions actuelles et potentielles ;
- Permettre au site d'être opérationnel à longueur d'année ;
- Optimiser l'utilisation et la rentabilité des installations.

La direction des Ressources humaines élabore, coordonne et gère des politiques et des programmes ayant trait à la gestion du personnel. Cette unité administrative voit également au recrutement et à la sélection du personnel, à sa formation et à son perfectionnement, mais aussi à l'évaluation de son rendement.

L'éventail d'activités et la forte proportion - plus des deux tiers - d'employés occasionnels imposent des difficultés supplémentaires dans l'organisation et dans la dotation du personnel de la Régie. Afin d'y remédier, la direction des Ressources humaines a mis l'accent sur la formation et l'encadrement. Elle a donc mis sur pied un vaste programme de formation et de perfectionnement, favorisant ainsi le développement optimal des connaissances et des compétences de ses employés afin de leur fournir les moyens de réaliser les objectifs fixés. Elle a aussi déployé d'importants efforts pour développer une culture d'entreprise forte et originale. En collaboration avec la direction des Affaires publiques, elle a réalisé une série d'actions et d'interventions en matière de communication interne.

En matière d'accueil et d'intégration, la Régie prépare un guide de référence portant sur toutes les procédures existantes et nouvelles. Ce guide sera remis à tous les employés en 1992.

La direction des Ressources humaines a enfin un rôle important à jouer au plan des relations de travail et plus particulièrement lors des négociations collectives, comme celles qui sont prévues en 1992. À ce sujet, le transfert du traitement de la paye à cette direction a renforcé l'efficacité du service auprès des employés, d'où une meilleure application des conventions collectives.

La direction des Affaires publiques a le mandat de concevoir et de mettre en oeuvre une stratégie de communication intégrée, susceptible de développer une culture d'entreprise forte et originale. Elle assure la réalisation de programmes d'action, de communiqués, la production des revues de presse et le suivi des relations extérieures. Cette direction a également la responsabilité de l'établissement et de l'entretien de relations suivies avec les organismes communautaires et les médias d'information.

Composition des effectifs

Présidence et direction générale	**6**
Ressources humaines	**9**
Secrétariat et contentieux	**13**
Trésorerie et administration	**67**
Construction et entretien	**103**
Marketing, communications et ventes	**15**
Opérations	**46**
Affaires publiques	**4**
TOTAL	**263**
Personnel occasionnel	**550**

Representation syndicale

Syndicat des travailleuses et travailleurs de la RIO (CSN) (représentant le personnel de bureau, le personnel technique, les magasiniers et autres préposés)
Syndicat des professionnels de la RIO (CSN)
Union des employés de service, local 800 (FTQ) (représentant les employés de métiers)
Union des employés de service, local 800 (FTQ) (représentant les mécaniciens de machines fixes)
Syndicat des employé(e)s des piscines de la RIO (CSN)
Syndicat des travailleuses et travailleurs de la RIO (CSN) (représentant les préposés au tourisme)

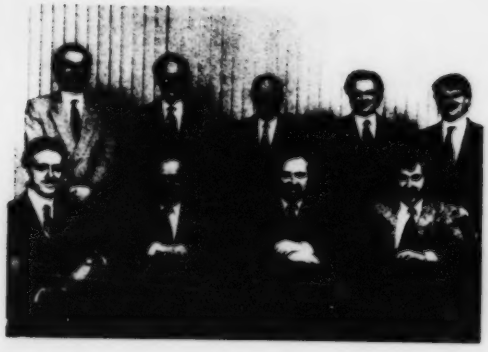
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Première rangée (de gauche à droite)

M. Pierre Bibeau, président
Mme Iolanda De Luca
M. André Grou, vice-président

Deuxième rangée (de gauche à droite)

M. Adrien Berthiaume
M. Alain Guilbert
M. Claude F. Lefebvre, Ing., A.G.
M. J. André Perrier (absent sur la photo)



COMITÉ DE GESTION

Première rangée (de gauche à droite)

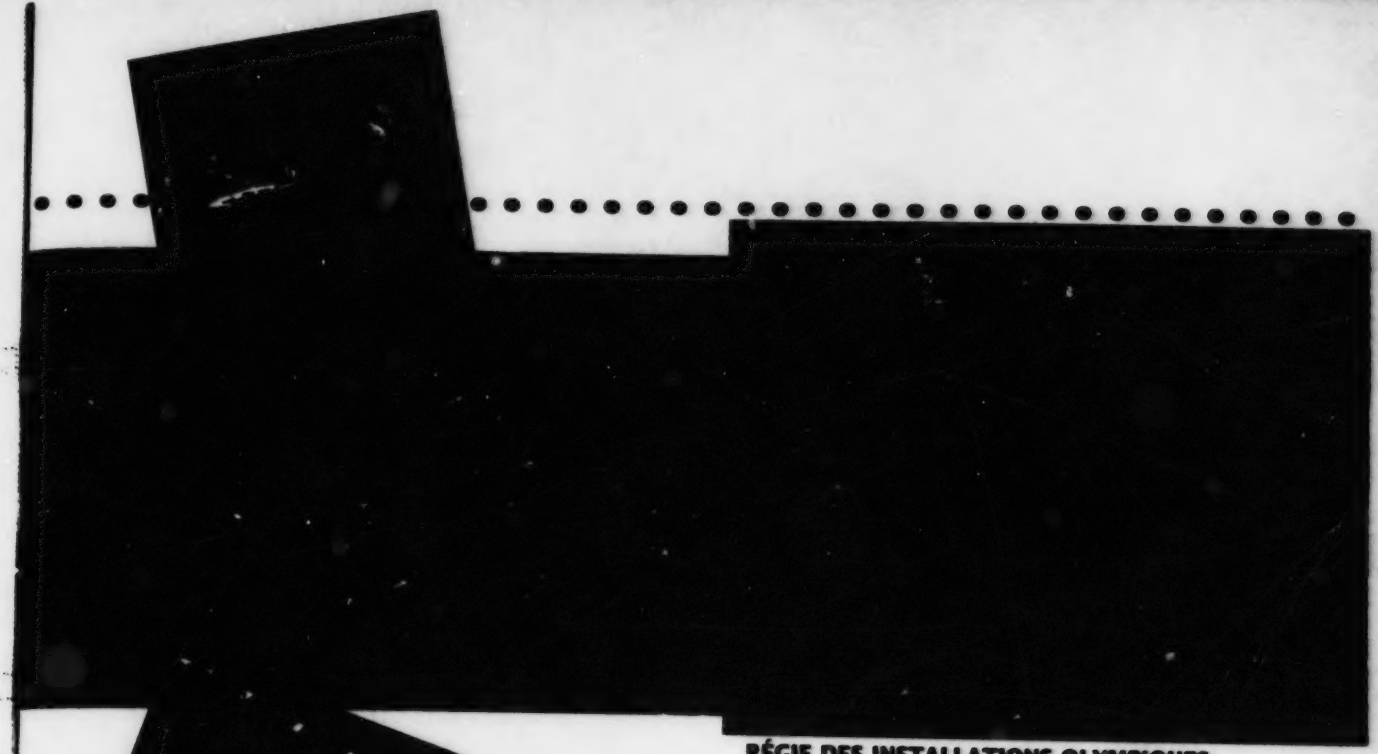
M. Daniel Legros, vice-président, Opérations
M. Michel Brissette, vice-président, Construction et entretien
M. Pierre Bibeau, président-directeur général
M. Jean-Pierre Payette, trésorier et vice-président, Administration

Deuxième rangée (de gauche à droite)

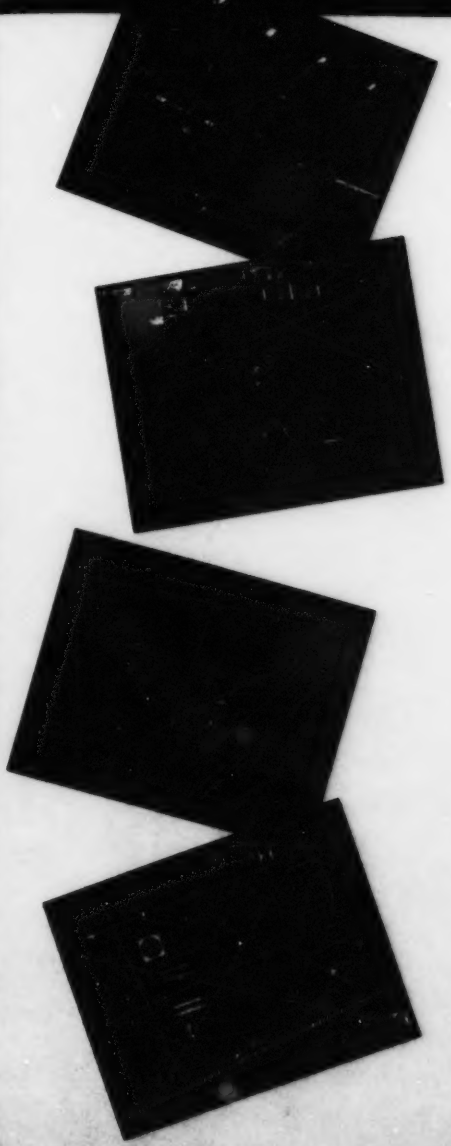
M. Serge Privé, directeur des Affaires publiques
M. Yves Lefebvre, vice-président, Marketing, communications et ventes
M. Guy R. Morin, adjoint au président, Planification et développement
M. Claude Filion, directeur des Ressources humaines
M. André Lafrenière, secrétaire et directeur des Affaires juridiques

PARC OLYMPIQUE MONTRÉAL

Imprimé sur papier recyclé



RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES



OLYMPIC PARK
MONTREAL

MISSION STATEMENT

OF THE RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES

" The goal of the Régie des installations olympiques is to manage the Olympic Park judiciously and make it an all-encompassing centre for sports, recreation and the environment, where the various aspects of human experience and activity are combined to offer the world a unique and authentic window on the fruits of Québec creativity, ability and entrepreneurship. "

(Adopted by the Board of Directors on 14th August, 1990)

TABLE OF CONTENTS

Letter to the Minister ____ 3
Message from the President ____ 4
Indeed a Difficult Year ____ 6
Forward to the Financial Statements ____ 8
Annual Financial Report ____ 9
Special Olympic Fund ____ 21
Cost of Régie Social Vocation ____ 23
Attendance Statistics ____ 24
Economic and Social Role ____ 25
Management of Facilities ____ 26
Development and Promotion of Activities ____ 28
Amendments to the Organizational Structure ____ 30
Board of Directors, Management Committee ____ 32

LETTER TO THE MINISTER

André Vallerand

Montréal, 28th February 1992

André Vallerand
Minister of Tourism
and Minister responsible for the
Régie des installations olympiques
Government of Québec

Dear Sir,

On behalf of the Board of Directors and in my capacity as President and General Manager, I am proud to present this sixteenth annual report of the Régie des installations olympiques.

This report has been prepared in accordance with the provisions of Article 28 of the Act respecting the Régie des installations olympiques and accurately reflects the activities conducted at Olympic Park during the financial year extending from 1st November 1990 through to 31st October 1991.

Respectfully,

Pierre Bibeau

President and General Manager

Message from the President

Pierre Bibeau

The financial year ended 31st October 1991 proved of pivotal importance to the Régie des installations olympiques. We continued to implement the provisions of the master plan adopted in 1990, proceeding in accordance with the content of the new Régie mission detailed therein.

Under the new mission, which is to ensure the judicious management of Olympic Park, the Régie forms, in conjunction with the neighbouring Botanical Gardens and Maisonneuve Park, an all-encompassing Centre for Sport, Recreation and the Environment. The transformation of the Velodrome into the Biodome eloquently illustrates our resolve to create an enriching and dynamic ensemble.

The Centre for Sport, Recreation and the Environment will play a role of premiere importance in encouraging development of the Montréal economy, particularly in the eastern sector of the island where the need is greatest. The Centre will also provide a focal point for tourists, a reality already clearly demonstrated by the privileged relations entertained with officials from the Ministry of Tourism (Québec), the Greater Montréal Convention and Tourism Bureau and the Palais des Congrès.

In keeping with the spirit of the master plan and with a view to increasing the profitability of Régie facilities by finding a suitable use for the some 500,000 square feet of currently unoccupied space, we have created the position of Assistant to the President for Planning and Development. Several major projects are currently being examined.

The master plan also provides for several important organizational changes and the modernization of both the tools and working methods of the Régie, the idea being to better prepare Régie staff for the challenges posed by the new mission. Accordingly, an extensive interdepartmental programme to computerize Régie activities and control procedures has been launched. Action taken, to be carried over into 1992, requires the full participation and involvement of all management and staff and we should like to thank each individual heartily for his or her continuing support.

Efforts deployed to increase productivity and curb costs have already begun to pay off under the new structure as we have been able to trim $ 1 million from administrative costs forecast in the budget.

Although the year was marred by events beyond our control, progress following implementation of the master plan has been most encouraging. Even in instances of considerable duress, we remained true to our proposed plan of action and conducted ourselves as

OLYMPIC PARK MONTREAL

responsible corporate citizens concerned in equal measure about public safety and our duty to manage Régie facilities soundly and efficiently.

The canvas of the retractable roof suffered a major tear 27th June 1991 and a support beam collapsed 13th September resulting in the Stadium being closed for 77 days, 48 of which fall into the current financial year. Both incidents impacted operations significantly and will be discussed in greater detail later in the report.

Allow us to point out at this juncture that the tear in the Stadium roof led us to seek the assistance of an international panel of experts whom we have commissioned to examine the situation in full and to propose solutions which would be both reliable and permanent, considerations essential to guarantee use of the Stadium year round regardless of outside weather.

In addition to leading to the close of the Stadium, the collapse of a support beam 13th September only further burdened the full slate of work scheduled to be carried out on the site. Maintenance and repair operations were indeed already under way on Olympic Village premises and construction continued on the Biodome. Also, the Régie had just completed the refitting of the baseball field. Relocation of the playing area necessitated an investment of $ 13 million to which must be added $ 17 million for the installation of a giant colour video screen and components. It is the intention of Régie officials to recoup the cost of these investments through the sale of advertising and, to this end, we have set up a jointly owned company with the Montréal Expos.

The Régie also made the necessary provisions to allow for the transfer of Centre Paul-Sauvé to the City of Montréal as the vocation of the latter was no longer consistent with Régie operations.

Each of these circumstances, added to a clearly unfavourable economic climate, resulted in a decrease in operating income for the current financial year. The variation in income compared with the previous financial year stood at $ 3,6 million. The Régie was nevertheless able to reimburse an amount of $ 60 million in Olympic debt even though no payment was required before 1994. Owing to the favourable fluctuation of foreign exchange rates, debt, expressed in Canadian dollars, was reduced to $ 362 million from $ 429 million in 1990.

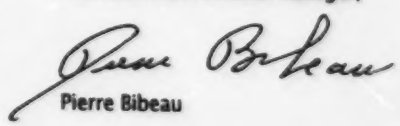
Although the closing of the Stadium following the collapse of a support beam had inevitable negative repercussions from the financial standpoint, this period of crisis once again demonstrated the sense of loyalty and solidarity among Régie ranks. The efficiency with which the situation was handled enabled us to verify the positive aspects of our new management philosophy.

More than ever, we sought to keep both employees and the general public fully informed and our resulting transparency was much appreciated.

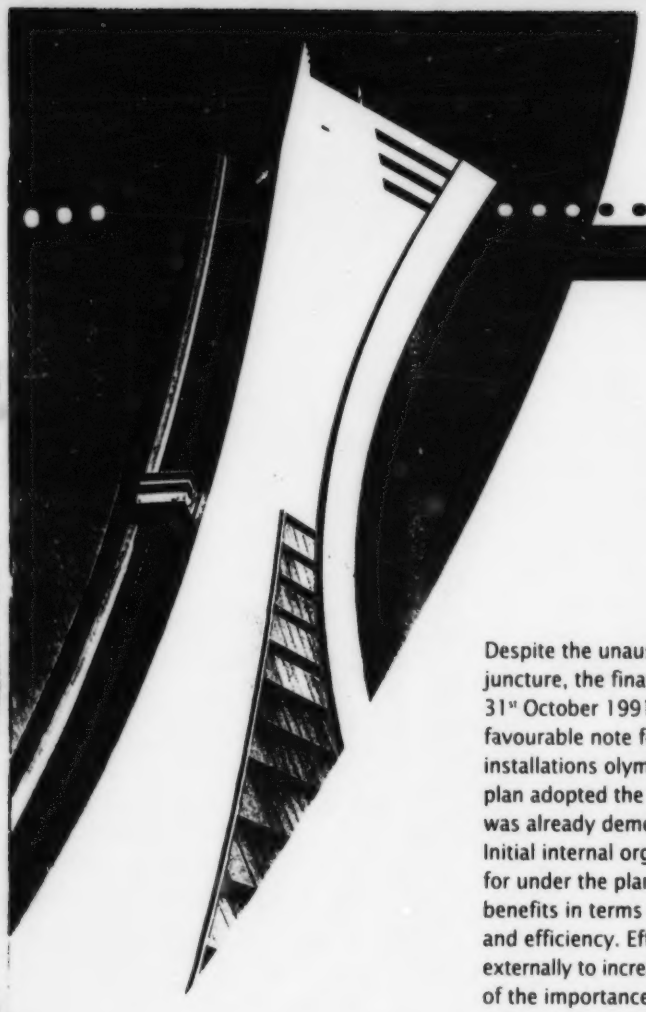
We must also emphasize the beneficial rapprochement achieved with our various partners, namely the Montréal Expos, La Machine de Montréal, Regroupement Loisir Québec, Sports-Québec, as well as organizers of major trade shows and other special events. Moreover, we are particularly grateful to our employees, management, board of directors and the general public who have lent us both their support and understanding.

This renewed and reinforced spirit of co-operation will assist in moving ahead with our development plans and ensure that we fully achieve the objectives we have set for ourselves. Although ambitious, the latter are in keeping with the potential of Olympic Park, a unique world class facility of which we can be justifiably proud.

President and General Manager,



Pierre Bibeau



Indeed a Difficult Year

Despite the unauspicious economic juncture, the financial year ended 31st October 1991 began on a favourable note for the Régie des installations olympiques. The master plan adopted the year previous was already demonstrating promise. Initial internal organization provided for under the plan was yielding benefits in terms of both profitability and efficiency. Efforts deployed externally to increase public awareness of the importance of Régie facilities and to enhance participation in community affairs were also producing marked results.

However, the situation was to take a turn for the worse in June. From that time forward no one can deny that the year indeed proved a difficult one for the Régie. The major tear in the fabric of the retractable Stadium roof rendered the latter inoperable for several months. As this failure was not the first, officials from the Régie des installations olympiques were forced to revisit the very concept of the roof which is absolutely essential if facilities are to be profitable year round.

The 13th September, a support beam collapsed with a din which proved to be nothing compared with the impact the incident sparked with the media.

A decision was made to close the Stadium for obvious reasons of public safety. Beginning 20th September, engineers from the Régie and outside experts called in to lend the benefit of their expertise confirmed that the failure had resulted from the structural support beam being improperly welded to the anchor plates. The problem was thus an isolated incident. However, because the same welding process had been applied to the entirety of support beams, Régie officials, backed by the provincial government minister responsible, decided to proceed with the reinforcement of all such support beams including all triangular beams, even though the latter had never given rise to problems of any kind.

Naturally, this incident and the ensuing controversy impacted regular Stadium and Régie operations. The closing of the Stadium led to the cancellation of the SuperMotocross event, thirteen baseball games, as well as the Agriculture, Wine and Food Show. Supplemental costs for the Régie and partners has been estimated at $ 29 million. These disbursements and shortfall in income directly affect the 1990-1991 and 1991-1992 financial years. For the year under study, they have been broken down as follows, viz :

- $ 3,3 million for construction work. At least a portion of this amount represents accelerated rather than new expenses ;
- $ 6,1 million from the Operations Fund, including :
  - $ 4,3 million in tenant claims ;
  - $ 1,6 million in lost income ;
  - $ 161,000 in additional expenses.

However, even in the face of these unforeseeable events, the Régie did

OLYMPIC PARK MONTREAL

not stray from the previously approved action plan and moved ahead - as forecast - with the implementation of a complete maintenance and inspection plan respecting all architectural and structural components of the building.

This work, combined with the diligent input by the Régie and partners, resulted in the creation of a new and, at last, positive psychological approach to the Stadium, the safety of which can no longer be questioned.

Sound attendance figures relating to events held on the premises since the Stadium was reopened, namely the Montréal International Auto Show and the Montréal International Boat Show, confirm renewed public confidence in the facilities.

The collapse of the support beam had further favourable impact. Broad coverage of the incident enabled the general public to better comprehend Régie involvement in the facilities and the activities that regularly take place there.

The crisis also kindled increased co-operation between the Régie des installations olympiques and various partners such as the Montréal Expos, La Machine de Montréal, promoters of any number of events, Regroupement Loisir Québec and other prominent users of Stadium facilities.

Setting up a Committee of Experts

Anxious to quickly find a solution to the problems posed by the Stadium's retractable roof, Régie management set up a committee of international experts to define remedial measures or solutions aimed at permanently alleviating difficulties encountered from the time the retractable roof was first installed in 1987.

The Committee was charged with diagnosing the probable causes of the fabric tears, proposing corrective measures designed to ensure the reliability of the concept and suggesting alternatives if need be. Preliminary recommendations are to be tabled in the spring of 1992, with a final report to be produced by September of the same year.

Committee members are as follows :

Chairman : Mr Robert A Boyd,
engineer and former chairman of Hydro-Québec and former chairman of the SERJ ;

Dr Kazuo Ishii,
engineer and professor with the Faculty of Architecture, University of Yokohama ;

Dr Massimo Majowiecki,
engineer and professor with the Faculty of Engineering , University of Bologne ;

Dr Harald Muhlberger,
consulting engineer, graduate of University of Stuttgart, owner and founder of IPL Ingenieurplanung Leitchbau GmBh, specialist in light-weight lining and roofing materials and associated with more than 600 projects of this nature in 33 countries.

Forward to the Financial Statements

Results of the 1990-1991 financial year suffered owing to the unfortunate closing of the Stadium in mid-season. This is expected to negatively impact both the 1990-1991 and 1991-1992 financial years by an estimated amount of $ 29 million. For the year ended 31st October, effects have been quantified as follows :

Revenue fund	$ 6,1 million
1. Shortfall in income	$ 1,6 million
2. Tenant claims	$ 4,3 million
3. Additional expenses	$ 161,000
Construction fund	$ 3,3 million

To the cost of claims and cancelled events totalling $5,4 million, as set out on page 10 of the Financial Statements, must be added the profits budgeted for these events in the amount of $700,000 which raises the overall impact on the Revenue Fund to $6,1 million.

ANNUAL FINANCIAL REPORT

Year ended October 31, 1991

AUDITOR'S REPORT	9
FINANCIAL STATEMENTS	10
Revenue Fund	
Income	10
Balance sheet	11
Changes in financial position	12
Construction Fund	
Balance sheet	13
Changes in financial position	14
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS	15

Auditor's Report

To the Minister responsible for the
Régie des installations olympiques

We have examined the balance sheets of the Revenue Fund and the Construction Fund of the RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES as at October 31, 1991 and the statement of income of the Revenue Fund and changes in financial position of the Revenue Fund and the Construction Fund for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Régie's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES as at October 31, 1991 and the results of the operations and the changes in the financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles described in note 3.

Mallette Maheu

Chartered Accountants

Montréal, December 13, 1991

FINANCIAL STATEMENTS

REVENUE FUND

INCOME

Year ended October 31 (in thousands of dollars)	1991	1990
REVENUE		
Sports installations		
Rent and entrance fees	$ 4,229	$ 7,356
Parking	2,240	2,188
Apartments, commercial and office space		
Rent and parking	13,217	12,599
Tourism services	2,245	2,836
Food concession fees	741	1,077
Restaurants	246	391
Advertising	1,311	1,625
Energy cost recovered from third parties	1,334	847
Work and services billed to tenants	576	808
Other revenue	150	189
	26,289	29,916
EXPENSES		
Salaries of regular employees	8,840	8,148
Salaries of casual employees	2,495	2,691
Fringe benefits	1,148	1,046
Service contracts	8,382	8,518
Materials and equipment rentals	1,923	2,130
Food and beverages for restaurants	67	124
Energy, heating, lighting and air conditioning	5,417	5,413
Insurance, taxes and easement	931	1,330
Self-insurance provision	-	144
Professional fees	787	656
Rights, commissions and fees	133	434
Interest on short-term loans	582	338
Interest on long-term debt	555	555
Tickets to events for purposes of resale	461	485
Stationery, printing, telecommunications and messenger service	533	635
Advertising	744	953
Other expenses	872	522
Depreciation of fixed assets	2,090	1,949
Expenses charged to the Construction Fund	(690)	(901)
	35,270	35,170
OPERATING DEFICIT	$(8,981)	$(5,254)
OTHERS		
Major repair expenses	(479)	(549)
Proceeds from claim (note 4)	1,141	1,000
Claims and cancelled events caused by the closing of the stadium	(5,401)	-
Other	-	62
	(4,739)	513
TOTAL DEFICIT	(13,720)	(4,741)
Québec Government grant (note 5)	13,720	4,741
	$ -	$ -

FINANCIAL STATEMENTS

REVENUE FUND

BALANCE SHEET

October 31 (In thousands of dollars)	1991	1990
ASSETS		
CURRENT ASSETS		
Cash	$ 183	$ 168
Accounts receivable	718	583
Balance of grant receivable	8,957	356
Advances to the Construction Fund	-	641
Inventories	1,004	1,159
Prepaid expenses	120	231
	10,982	3,138
FIXED ASSETS (note 6)	15,455	13,062
	$26,437	$16,200
LIABILITIES		
CURRENT LIABILITIES		
Bank advances	$ -	$ 1,630
Short-term loan	8,593	2,839
Accounts and commitments payable	10,587	5,124
Deferred revenue	517	901
Due to the Construction Fund	604	-
Current portion of long-term debt (note 7)	5,075	-
	25,376	10,494
SELF-INSURANCE PROVISION	784	706
LONG-TERM DEBT (note 7)	277	5,000
	$26,437	$16,200

Contingent liabilities (note 11)

On behalf of the board,

Director

Director

FINANCIAL STATEMENTS

REVENUE FUND

CHANGES IN FINANCIAL POSITION

Year ended October 31 (In thousands of dollars)	1991	1990
OPERATING ACTIVITIES		
Operating items not involving cash		
Depreciation	**$ 2,090**	$ 1,949
Self-insurance provision	**78**	196
	2,168	2,145
Net changes in other items	**(2,146)**	(1,431)
	22	714
FINANCING ACTIVITIES		
Additional financing	**382**	-
Repayment of long-term debt	**(30)**	-
	352	-
INVESTING ACTIVITIES		
Acquisition of fixed assets	**(4,483)**	(3,962)
Cash decrease	**(4,109)**	(3,248)
Cash position, beginning of year	**(4,301)**	(1,053)
Cash position, end of year	**$(8,410)**	$(4,301)

Cash of the Revenu Fund of the Régie consists of cash less bank advances and short-term loan.

FINANCIAL STATEMENTS

CONSTRUCTION FUND

BALANCE SHEET

October 31 (In thousands of dollars)	1991	1990
ASSETS		
COST OF OLYMPIC INSTALLATIONS		
Construction cost - installations (note 8)	$ 1,345,109	$ 1,268,809
Capitalized interest on long-term debt	16,160	16,160
	1,361,269	1,284,969
Contributions received (note 9)	(1,012,591)	(885,271)
	348,678	399,698
OTHER ASSETS		
Cash	481	199
Advance on a construction contract	86	87
Accounts receivable	969	-
Advances to the Revenue Fund	604	-
Expenses to be assumed by the Special Olympic Fund (note 10)	44,461	68,216
	46,601	68,502
	$ 395,279	$ 468,200
LIABILITIES		
CURRENT LIABILITIES		
Current liabilities		
Short-term debt	6,896	682
Long-term debt (note 7)	362,306	429,086
Accounts and commitments payable	16,179	26,075
Holdback on a construction contract	1,000	1,000
Due to the Revenue Fund	-	641
Accrued interest	8,898	10,716
	$ 395,279	$ 468,200

Contingent liabilities (note 11)

On behalf of the board,

Director

Director

FINANCIAL STATEMENTS

CONSTRUCTION FUND

CHANGES IN FINANCIAL POSITION

Year ended October 31 (In thousands of dollars)	1991	1990
FINANCING ACTIVITIES		
Contributions received from the Special Olympic Fund	$ 127,320	$ 27,128
Repayments of long-term debt	(57,725)	(12,000)
	69,595	15,128
INVESTING ACTIVITIES		
Construction disbursements	(86,196)	(19,987)
Net changes in other assets and liabilities	10,669	4,394
	(75,527)	(15,593)
Cash decrease	(5,932)	(465)
Cash position, beginning of year	(483)	(18)
Cash position, end of year	$(6,415)	$(483)

Cash of the Construction Fund of the Régie consists of cash less short-term debt.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

October 31, 1991

1. STATUTES OF INCORPORATION AND NATURE OF ACTIVITIES

The Régie des installations olympiques (the "Régie") is a mandatory corporation of the Government of Québec, incorporated by an act adopted by the Government of Québec, the Act to incorporate the Régie des installations olympiques.

The Régie is the owner of some movable and immovable installations provided for the Games of the XXI[st] Olympiad, the Olympic Village and the Centre Paul-Sauvé and was given the mandate to complete the construction and layout as well as to operate the aforesaid installations.

The Régie's revenue must primarily be used for its operations. Any excess funds are to be used for the repayment of loans, advances or other obligations of the Régie concerning the completion of the olympic installations. As soon as the above-mentioned loans and advances and other obligations are paid, the olympic installations will become the property of the City of Montréal.

2. ASSOCIATED ORGANIZATION

The Special Olympic Fund was constituted by the Act to establish a Special Olympic Fund. This Fund was created to collect from the Minister of Revenue of Québec a portion (14.132% as at October 31, 1991) of the special tax on tobacco, the proceeds from the sale of the fixed assets of the Régie's Construction Fund and formerly, the net receipts reserved for Québec from Loto-Canada.

Managed by the Minister of Finance of Québec, this Special Fund is to be used solely for the repayment of the Régie's loans and related interest and for the completion costs of the olympic installations.

3. PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES

The financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting policies or according to certain policies allowed in public or parapublic organizations. Here are enumerated these principal policies.

Expenses charged from the Revenue Fund to the Construction Fund

The Régie charges to the Construction Fund all direct and indirect administrative expenses related to the completion of the installations, the settlement of preolympic files and the Biodôme.

Income taxes

Since the Régie is a mandatory corporation of the Government of Québec, it is not subject to income taxes.

Property taxes

The Régie is not subject to property taxes from the City of Montréal.

Claims

The Régie accounts for claims against third parties upon receipt of payment.

Provisions have been taken for the claims against the Régie for which the outcome is foreseeable.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

3. PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Inventories

Inventories are valued at the lower of cost (average cost basis) and net realizable value.

Fixed assets, capital leases and depreciation

The fixed assets and capital leases, bought for the Revenue Fund, are accounted at cost. (Representing the value actualised minimum lease payments.)

Fixed assets acquired for operating purposes are accounted for at cost and are depreciated over their estimated useful lives on the straight-line basis at the following annual rates:

Equipment and electrical appliances	20%
Outside electronic display boards and artificial surface	10%
Specific and leasehold improvements	Term of Régie's tenant's lease for leased spaces and 20% for others
Rolling stock	10% et 26,33%
Assets under capital leases	20%

Construction cost - installations

Excluding the land on which the olympic installations are built and the cost of the installations of the Centre Paul-Sauvé, the cost includes, among others, construction, administrative and financing costs and all long-term debt issuing expenses incurred since the beginning. The cost of machinery and equipment used during the construction period has also been charged to the construction cost of the installations.

Disposition of assets

When movable and immovable assets capitalized in the Construction Fund are disposed, their costs and the corresponding contributions are not written off. However, the proceeds from the disposition of immovable assets are remitted to the Special Olympic Fund.

Contributions received

The Régie's policy is not to charge to its operating revenue the depreciation of the construction cost of the Olympic Park and Olympic Village installations, which is reduced by contributions received.

The contributions include, in addition to direct contributions received from associated organizations, contributions received from the Special Olympic Fund for the repayment of debt and also for the completion costs not financed by long-term loans.

Contributions received exclude interest on long-term debt and on short-term loans and possible additional disbursements resulting from the fluctuation of foreign currency exchange rates at the time of the repayment of debts in foreign currency which are assumed directly by the Special Olympic Fund.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

3. PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Foreign currency conversion

The long-term debt of the Construction Fund includes loans payable in US currency. These loans are converted into Canadian dollars at the exchange rates in effect at year-end. For subsequent years, the conversion gain or loss will increase or decrease the expenses to be assumed by the Special Olympic Fund.

Realized foreign exchange losses on foreign currency denominated long-term debt

Some of the Construction Fund's long-term debts repayable in US currency are the results of a currency exchange agreement (Swap) as described in note 7. Consequently, a foreign exchange loss is realized and is amortized over the debt's remaining term to maturity using the straight-line method.

Commitments payable

The Régie recognizes an expense upon the issuance of its purchase order.

4. PROCEEDS FROM CLAIM

The proceed from claim comes principally from a balance of $1,060,382, which comes from a claim that was submitted in October 1990 to the Special Olympic Fund. This claim was aimed at the application of section 2 of the Act to establish a Special Olympic Fund concerning the reimbursement of proceeds from disposition of immovable assets.

5. QUÉBEC GOVERNMENT GRANT

As financial assistance for the Régie used to cover the deficit, the Québec Government grant was determined as follows:

	1991	1990
	(In thousands of dollars)	
Total deficit for the year	**$13,720**	$4,741

The Treasury Board of the Government of Québec pays to the Régie a grant for financial assistance established as follows:

The Régie establishes its grant application upon presentation of the annual budget.

The Government pays a part of the expected grant during the year.

Upon presentation of the Régie's financial statements, the Government pays the balance needed to compensate the deficit, up to the maximum provided in the budget.

If, in a year, the deficit should exceed the expected grant, the difference will be paid by the Government in the following year by increasing the following year's budget grant accordingly.

If payment of the first part of the grant should result in a surplus, the Government will recover the surplus by reducing the following year's grant accordingly.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

6. FIXED ASSETS

(In thousands of dollars)	1991			1990
	Cost	Accumulated depreciation	Net value	Net value
Equipment	$ 8,622	$ 6,350	**$ 2,272**	$ 1,623
Electrical appliances	1,399	1,336	**63**	84
Outside electronic display boards	1,239	1,043	**196**	320
Specific and leasehold improvements	17,858	9,934	**7,924**	6,346
Artificial surface	1,697	334	**1,363**	1,476
Rolling stock	1,184	789	**395**	436
Projects in process	2,898	-	**2,898**	2,777
	34,897	19,786	**15,111**	13,062
Assets under capital leases	382	38	**344**	-
	$35,279	$19,824	**$15,455**	$13,062

7. LONG-TERM DEBT

(In thousands of dollars)	1991	1990
Revenue Fund		
Computer lease contracts of a total amount of $381,409, repayable by global monthly instalments of $7,586, with purchase option totalled at $37,349, at maturity in March and October 1996, actualized at a variable rate from 9.9% to 11.45%	**$ 425**	$ -
Interest included in instalments	**73**	-
	352	-
Bonds, bearing interest at the rate of 11.10% payable semi-annually, maturing on September 24, 1992[1]	**5,000**	5,000
	5,352	5,000
Current portion	**5,075**	-
	$ 277	$ 5,000

Long-term debt principal repayments and minimum lease payments under the capital leases to be made over the next five years are as follows:

Long-term debt	Capital leases
1992 - $5,000	1992 - $91
	1993 - $91
	1994 - $91
	1995 - $91
	1996 - $61

1. These bonds are secured by the Government of Québec.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

7. LONG-TERM DEBT (continued)

(In thousands of dollars)	1991	1990
Construction Fund		
Promissory notes of $200,000,000 in US currency, bearing interest at the inter-bank rate for eurodollars on the London market, payable quarterly, maturing in November 1994	**$224,520**	$291,300
Bonds, having been subjected to three currency exchange agreements, bearing interest at the rate of 9.6% payable semi-annually, maturing on November 17, 1993	**88,306**	88,306
Promissory notes of $40,000,000 in US currency, having been subjected to a currency exchange agreement, bearing interest at the rate of 7.9866% payable annually, maturing on February 21, 1994	**49,480**	49,480
	$362,306	$429,086

All promissory notes and bonds are secured by the Government of Québec.

Long-term debt principal repayments to be made during the following four years are as follows:

1992	$ -
1993	$ -
1994	$137,786
1995	$224,520

8. CONSTRUCTION COST - INSTALLATIONS

(In thousands of dollars)	1991	1990
Olympic Park		
Balance, beginning of year	**$1,166,944**	$1,125,633
Completion cost	**42,716**	28,947
Biodôme	**28,404**	7,188
Financial and long-term debt issuing expenses	**5,180**	5,176
Balance, end of year	**1,243,244**	1,166,944
Olympic Village		
Balance, beginning of year	**101,865**	100,721
Completion cost	**-**	1,144
Balance, end of year	**101,865**	101,865
	$1,345,109	$1,268,209

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

9. CONTRIBUTIONS RECEIVED

(In thousands of dollars)	1990	1991
Special Olympic Fund	$ 750,580	$623,260
Comité organisateur des Jeux Olympiques	191,362	191,362
City of Montréal	70,649	70,649
	$1,012,591	$885,271

10. EXPENSES TO BE ASSUMED BY THE SPECIAL OLYMPIC FUND

Accrued interest on loans	$ 8,898	$10,716
Realized and unrealized foreign exchange losses on long-term debt	35,563	57,500
	$44,461	$68,216

11. CONTINGENT LIABILITIES

Lawsuits and claims have been initiated by or against the Régie. As at October 31, 1991, unsettled lawsuits and claims pending against the Régie total approximately $11,100,000 ($9,000,000 in 1990).

In consequence of the fall from stadium's beam and the closing of the stadium, lawsuits and claims have been initiated (or will be initiate) against the Régie.

A reserve was constitued for some lawsuits and claims in the year ended October 31, 1991.

During the period, the Régie emitted contingent liability in favour of a third person for an amount of $493,024.

12. COMPARATIVE FIGURES

Certain figures for 1990 have been reclassified to make their presentation comparable to that adopted in 1991.

SPECIAL OLYMPIC FUND

FINANCIAL REPORT

Year ended October 31, 1991

NOTICE TO READER	21
FINANCIAL STATEMENTS	
Balance sheet	21
Changes in financial position	22
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS	22

Notice to Reader

The financial statements of the SPECIAL OLYMPIC FUND for the year ended October 31, 1991 have been prepared by the officers of the Québec Ministry of Finance, responsible for the management of the Fund, and were not audited or reviewed. However, these Fund's financial statements are audited annually as at March 31 by the Auditor General of Québec.

Mallette Maheu

Chartered Accountants

Montréal, December 13, 1991

FINANCIAL STATEMENTS

SPECIAL OLYMPIC FUND

BALANCE SHEET

October 31, 1991 (In thousands of dollars)	1991	1990
ASSETS		
CURRENT ASSETS		
Cash	$2,012	$ 329
Temporary investments, at cost	-	57,000
Accounts receivable		
Consolidated Revenue Fund of the Province of Québec	-	1,998
Accrued interest	-	73
Other	2	-
	2,014	59,400
FUND BALANCE	$2,014	$59,400

Unaudited. See Notice to Reader.

FINANCIAL STATEMENTS

SPECIAL OLYMPIC FUND

CHANGES IN FINANCIAL POSITION

Year ended October 31 (In thousands of dollars)	1991	1990
SOURCES OF FUNDS		
Special tax on tobacco (note 1)	**$100,862**	$111,792
Proceeds from short-term loans of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques	**73,907**	4,000
Interest on temporary investments and bank deposits	**3,472**	3,473
	178,241	119,265
USES OF FUNDS		
Principal repayments of the long-term debt of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques	**57,725**	12,000
Principal repayments of the short-term debt of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques	**67,011**	4,000
Interest on short-term debt of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques	**499**	16
Interest on long-term debt of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques	**32,853**	38,451
Completion cost of the olympic installations	**48,174**	8,378
Construction cost of the Biodôme	**28,304**	6,763
Repayment of over payment of proceeds from disposition of immovable assets of the Régie des installations olympiques	**1,061**	1,000
	235,627	70,608
Fund increase (decrease)	**(57,386)**	48,657
Fund balance, beginning of the year	**59,400**	10,743
Fund balance, end of year	**$ 2,014**	$ 59,400

Unaudited. See Notice to Reader.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

SPECIAL OLYMPIC FUND
October 31, 1991

1. SPECIAL TAX ON TOBACCO

As at October 31, 1991, the Special Olympic Fund has not recognized in earnings the portion (14.132% as at October 31, 1991) of the tax on tobacco collected and/or to be collected in November 1991 by the Ministry of Revenue, from its agents and mandatories, for the month of October 1991. This accounting practice was also applied during the prior financial year.

2. COMPARATIVE FIGURES

Certain figures for 1990 have been reclassified to make their presentation comparable to that adopted in 1991.

COST OF RÉGIE SOCIAL VOCATION

(in dollars)	1990-1991	1991-1992
AQUATIC CENTRE	**Results**	**Budget**
Pool rental	$ 22,779	$ 28,352
Free swim	46,595	145,869
Courses	29,184	43,064
Sports days	73,444	35,389
Provincial Masters Championship	(862)	-
Physical fitness	73,443	105,137
Esso Cup Québec	(11,038)	1,014
Bout-de-chou Invitational	(3,374)	211
Olympic Park Invitational	(5,359)	894
Day camp	6,689	15,027
Miscellaneous outdoor rentals	20,594	19,856
Scuba diving	8,494	14,258
World Championship Selection	(3,920)	-
Management and general maintenance	(1,250,222)	(980,922)
Energy costs	(1,011,479)	(1,113,500)
Security	(104,155)	(111,653)
SUB-TOTAL	$(2,109,187)	$(1,797,004)
OTHER SITES		
Open house	$(4,395)	$ -
Summer Lights	(30,265)	-
Day at Botanical Gardens and Olympic Park	(3,458)	-
Anniversary of Québec Flag	(4,232)	-
Saint-Jean Baptiste festivities	(6,936)	(3,047)
Olympic Run	(22,500)	(25,000)
"Défi partage au Stade"	-	(248,702)
Regroupement Loisir Québec	(186,890)	(188,000)
Subsidy to POM Swim Club	(10,000)	(5,000)
Olympic Village rent subsidies (Régie share only)	(49,732)	(50,500)
Credits to Olympic Village Residents' Association	(7,278)	(7,600)
Public Affairs Department	(26,314)	(41,000)
Financing of operations	(140,135)	(116,400)
COST OF RÉGIE CONTRIBUTION	$(2,601,322)	$(2,482,253)

Unaudited.
Amounts in parentheses mean a Régie activity deficit or contribution.

1990-1991 ATTENDANCE STATISTICS

ACTIVITY	EVENTS			ATTENDANCE				
	Days of public events	In/Out Days[1]	TOTAL	Athletes	Public Attendance	Organizers and Exhibitors	Spectators	TOTAL
STADIUM								
Sports Events	73	15	88	7,300	-	36,500	1,072,180	1,115,980
Commercial Events	48	49	97	-	-	133,392	480,346	613,738
	121	64	185[2]	7,300	-	169,892	1,552,526	1,729,718
POOLS								
(In hours)								
Sports Events	9,922	-	-	10,135	214,409	-	2,950	227,494
Commercial Events	1,254	-	-	-	-	7,573	-	7,573
	11,176	-	-	10,135	214,409	7,573	2,950	235,067
OUTDOOR AREAS	936	-	-	-	23,015	-	-	23,015
(In hours)								
TOURISM SERVICES	-	-	-	-	-	-	500,987	500,987
TOTAL				**17,435**	**237,424**	**177,489**	**2,056,463**	**2,488,787**
PARKING	-	-	-	-	541,188	-	-	541,188

NOTE : The collapse of a support beam 13th September 1991 resulted in the close of the Stadium and the cancellation of the SuperMotocross event, as well as thirteen baseball games.

1. The number of days required to set up or dismantle equipment for specific activities or events.
2. Had it not been for the close of the Stadium, usage would have stood at 221 days.

According to a study conducted in 1990 by Groupe A R R Inc., a firm specialized in administration, research and resources, the impact of the Régie des installations olympiques upon economic activity in Metropolitan Montréal is valued at in excess of $104 million. What is more, the Régie ensures the maintenance of more than 2,000 direct and indirect jobs.

This fact is particularly salient as more than 40 % of Régie employees live in the eastern sector of the Island of Montréal, a zone which has been particularly hard hit by the economic downturn. From the standpoint of taxation, the Régie produces some $10 million in revenues for the provincial government, $ 6 million for the federal government and $ 3 million for the City of Montréal.

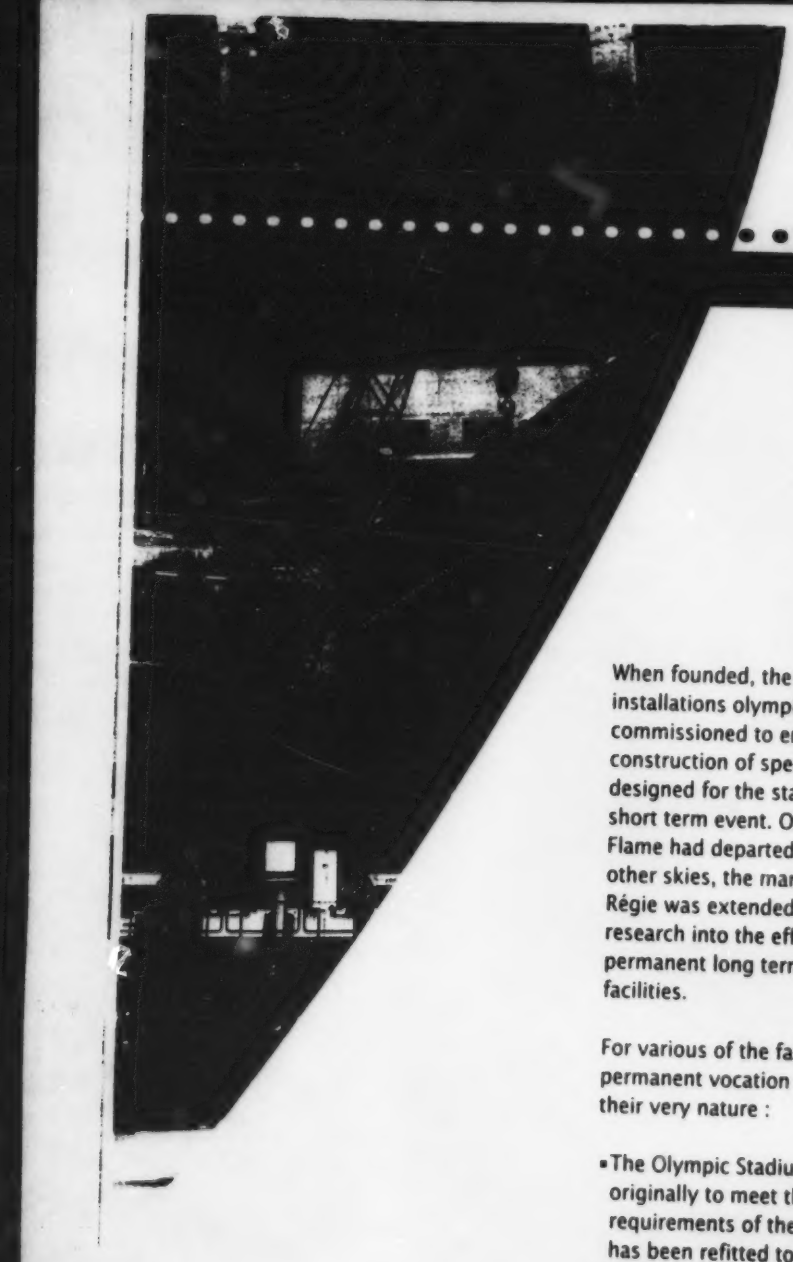
With a view to maximizing local economic impact, the Régie supports the initiatives of the Chambre de Commerce de l'Est du Grand Montréal, actively participates in a variety of activities organized by the Société de promotion et de concertation socio-économique de l'Est de Montréal (Pro-Est), and the Promenade Ontario Merchants Association. The Régie also encourages other local organizations such as the Hochelaga-Maisonneuve Historical Society and the CIBL community radio station.

Extending considerably beyond local and regional confines, Régie activities and facilities contribute handsomely to the development of Montréal as a tourist destination and allow Montréal to organize or draw events which could not be staged elsewhere in the province, or, at least, certainly not on the same scale. Professional sports such as baseball and football attract spectators not only from across southern Québec but also from Ontario, the Maritimes and the north-eastern United States. We need only to point up that mention of Montréal in the sports pages of various North American and European media enhance the notoriety of the city, a benefit in the true sense of the term although difficult to quantify.

By the very nature of Régie facilities and activities, the Régie des installations olympiques, together with the sports associations and federations it unstintedly supports, proudly contributes to the furtherance of sport in Québec.

OPERATING FUND - REVENUE BY SITE

Year ended October 31,1991 (in thousands of dollars)	Stadium	Tourism Services	Swimming Centre	Paul-Sauvé Centre	Olympic Village	TOTAL
Sports facilities						
Rent and entrance fees	$2,616	$ 144	$ 691	$ 778	$ -	$ 4,229
Parking	2,218	-	-	22	-	2,240
Apartments, commercial and office space						
Rent and parking	1,473	72	-	44	11,628	13,217
Food concession fees	690	38	1	12	-	741
Restaurants	-	-	-	246	-	246
Advertising	1,148	47	113	3	-	1,311
Energy cost recovered						
from third parties	288	-	1,046	-	-	1,334
Work and services billed to tenants	420	-	28	20	108	576
Tourism services	835	1,410	-	-	-	2,245
Other revenue	42	32	14	4	58	150
TOTAL	$9,730	$1,743	$1,893	$1,129	$11,794	$26,289



Management of Facilities

When founded, the Régie des installations olympiques was commissioned to ensure the timely construction of specialized facilities designed for the staging of one short term event. Once the Olympic Flame had departed Montréal for other skies, the mandate of the Régie was extended to include research into the efficient and permanent long term use of the facilities.

For various of the facilities, the permanent vocation was dictated by their very nature :

- The Olympic Stadium, designed originally to meet the specific requirements of the Olympic Games, has been refitted to respond to the needs of traditional North American sports. During the year now ended, the configuration of the baseball playing field was altered to bring the game closer to spectators.

- The Olympic Village which was erected to house the some 10,000 athletes who came to compete in the Olympic Games at Montréal was afterward converted into a residential complex comprising 980 rental units coupled with multiple-use commercial and office space on the ground and first floors. Fully occupied by more than 3,500 residents, the Olympic Village constitutes a major Régie asset.

Various facilities have retained their initial vocation despite a change in emphasis :

- The Swimming Centre includes six different pools and continues as a competition site in addition to playing an important role in encouraging public participation in aquatic activities and physical fitness.

- The Stadium Tower has, without a shadow of a doubt, become the premiere observation deck for appreciating the physical attributes of the Montréal area. In addition to recent tourist enhancements at the base of the Tower, an Interpretive Centre which eloquently portrays the history of Olympic Park was inaugurated in February 1991.

Other facilities have considerably altered their initial vocation :

- The Velodrome, the initial purpose of which could not be sustained, will house the Biodome, a unique concept comprising four separate, natural ecosystems under one roof. The Régie has served in the capacity of prime contractor but will turn the facility over to the City of Montréal when it is inaugurated in June 1992.

- Such is also the case of Centre Paul-Sauvé which was never really integrated into the Olympic Complex. It was felt that the mandate of the Centre was no longer in keeping with that of the Régie and concerns over profitability have prompted the Régie to negotiate the sale of the Centre to the City of Montréal.

OLYMPIC PARK MONTREAL

Olympic Park in Figures

Total Attendance at Olympic Park

1991	2,488,787
1990	3,527,059
1989	3,457,445
1988	3,718,752
1987	3,060,779

Some Statistics

In 1991, introduction of office technology applications to the various Régie departments required the installation of the following components in an area representing some 59,334 square metres :

55 micro-computers in 29 departments ;
15 laser printers ;
1 main-frame or central computer and components ;
15 terminals linked to the central computer ;
1,006 metres of optic fibre ;
457 metres of coaxial cable ;
3,962 metres of coiled cable .

In fact, 3,876 hours of office technology training and 300 hours of technology training will have been necessary.

In addition to the aforementioned facilities, the Régie manages a significant number of indoor areas of relative specialization. The latter comprise administrative and commercial space including carparks, ticket outlets and several large reception areas.

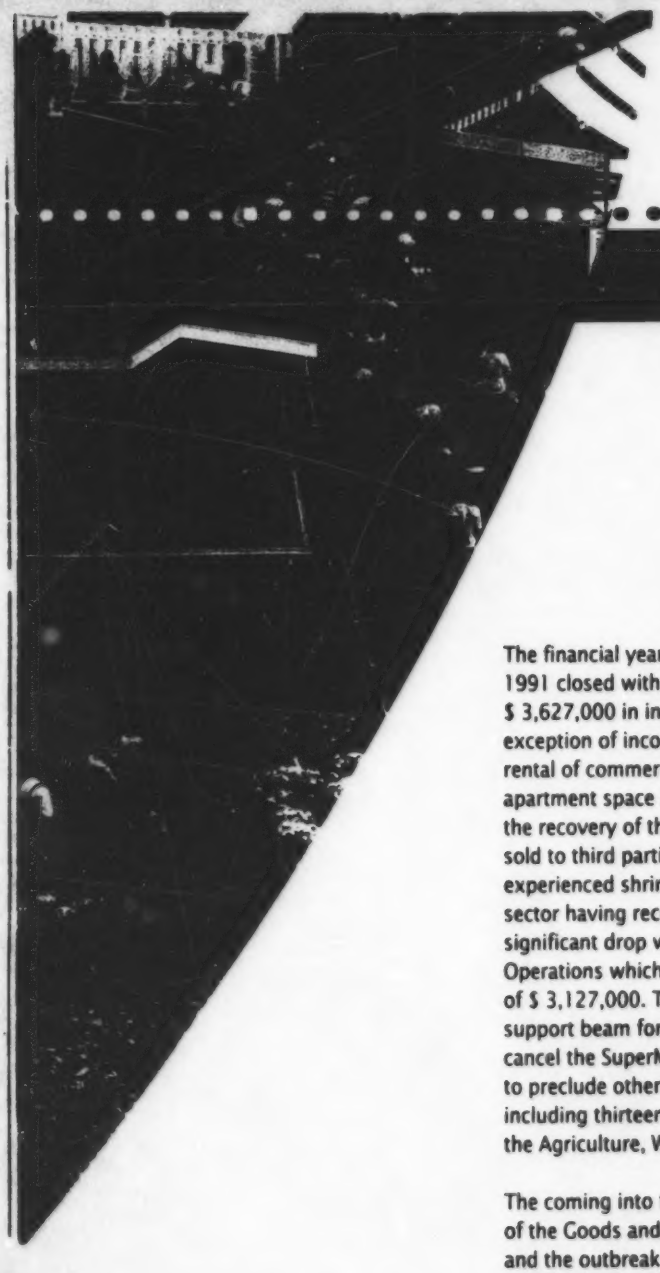
To reinforce Olympic Park's primary mission as a sports complex, the grounds provide a home for a concentrated number of sport and recreational organizations. The Olympic Stadium and environs house the administrative offices of the Régie, Regroupement Loisir Québec and Sports-Québec, as well as the general offices of the Montréal Expos Baseball Club Ltd and the La Machine de Montréal Football Club.

To better highlight the diversity of equipment managed by the Régie, allow us to point up the vast outdoor areas which make up Olympic Park and the thermal power station which provides each of the various facilities with heat and electrical energy.

In 1991, the management of this vast complex was marked by a number of important achievements. Let us first mention construction work on the Biodome. A new stair access off Sherbrooke Street was built and inaugurated with a view to achieving enhanced integration of Olympic Park, Botanical Gardens and Maisonneuve Park facilities which together represent an area of some 225 hectares.

In 1991, an important Olympic Village renovation programme was begun which will continue into 1992. Improvements completed to date total more than $ 1 million and relate primarily to handrails, signposting, landscaping and various paint assignments. In 1992, we shall automate indoor and outdoor parking areas, inaugurate the use of magnetic cards to control access to and from these areas, update safety measures and provide facelifts to various Complex facilities. We should point out at this time that many Olympic Village tenants have expressed their satisfaction over improvements both completed and announced.

In the Stadium proper, the baseball field has been refitted with a view to bringing the game closer to spectators, enhancing viewer angles and improving overall ambience. Seats have been renumbered and signs altered accordingly. During the year, a new stereophonic sound system was also installed to make the Stadium area more attractive to event organizers and the general public. In 1992, a giant colour video screen and components will be added which will provide the Stadium complex with equipment of the highest quality for use in the years to come.



Development and Promotion of Activities

The financial year ended 31st October 1991 closed with a decline of $ 3,627,000 in income. With the exception of income derived from the rental of commercial, office and apartment space and that generated by the recovery of the cost of energy sold to third parties, all sectors experienced shrinking revenues. The sector having recorded the most significant drop was Sports Facilities Operations which posted a decrease of $ 3,127,000. The collapse of a support beam forced the Régie to cancel the SuperMotocross event and to preclude other Stadium activities including thirteen baseball games and the Agriculture, Wine and Food Show.

The coming into force 1st January 1991 of the Goods and Services Tax (GST) and the outbreak of war in the Persian Gulf, 15th January 1991, softened event attendance. Stadium and the general state of the economy resulted in a decrease in tourist operations which include guided tours and use of the Tower funicular, observation deck, the Interpretive Centre, restaurant, and reception facilities. In 1991, 104,000 individuals purchased guided tours and some 397,000 used the Tower funicular. These figures represent respective decreases of 16 % and 10 % compared with the year previous.

The Stadium proper experienced a drop in the number of days used which descended from 239 in 1990 to 185 in 1991. Had it not been for the closing of the Stadium, usage would have stood at 221 days.

Despite difficult conditions, the year witnessed a number of encouraging developments. Firstly, 1991 was marked by the renewal of the Expos lease which ensures a certain stability in Stadium usage. The Régie also set up a joint company with Expos management to manage Stadium advertising. Revenues generated by this activity will allow the Régie to offset investments required for the new giant colour video screen.

Another favourable development was the awarding of a World Football League (WFL) franchise to Montréal and use of the Stadium by the local team, La Machine de Montréal.

The Régie actively participated in the process which resulted in the new football franchise coming to Montréal. In their first season, La Machine drew a total of 140,500 spectators, results which no doubt influenced WFL officials to hold the World Bowl at Olympic Stadium, 6th June 1992.

The Swimming Centre also experienced a better year. The number of users rose from 211,000 in 1990 to 235,000 in 1991. Use by Golden Age groups increased by over 30 %.

Turning to activities of an internal nature, a total of 84 contracts for construction work were awarded during the year. These contracts related to the refitting of playing fields, the installation of a new sound system, replacement of the electronic scoreboards in the Stadium proper, renovations to the Olympic Village and

OLYMPIC PARK MONTREAL

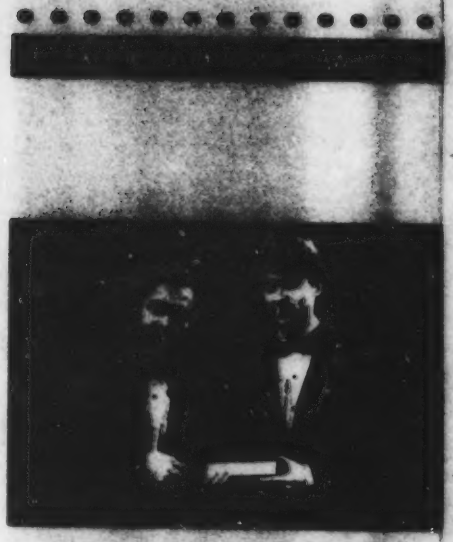
completion of the Biodome for a total capital expenditure of $ 76,3 million.

The overview of 1991 achievements would not be complete without a word on work carried out in the fields of computerization and office technology. Commissioned to equip the Régie with integrated office technology and electronic data processing systems, Management Information Systems personnel sought, in the first year, to maximize management and operations efficiency. In 1990, office technology became the nerve centre of the Régie with some 55 stations operating throughout the Olympic Park complex. At the same time, more than nine preliminary studies aimed at identifying both department and corporate applications were conducted with a view to ascertaining which technology environment to favour and which main-frame or central computer would be best suited thereto. This extensive endeavour required the installation of 1,006 metres of optic fibre, 457 metres of coaxial cable, 3,962 metres of coiled cable, disrupted the normal flow of internal operations and necessitated proficiency training for 106 employees, including 38 managers. The central computer and communications network came on line in September 1991.

In addition to striving to achieve greater profitability for their facilities, Régie officials will, in 1992, continue to favour expansion of overall activities. In this light, the Tourism Department has decided to extend commercial advertising, currently restricted to the United States, to Europe and Asia.

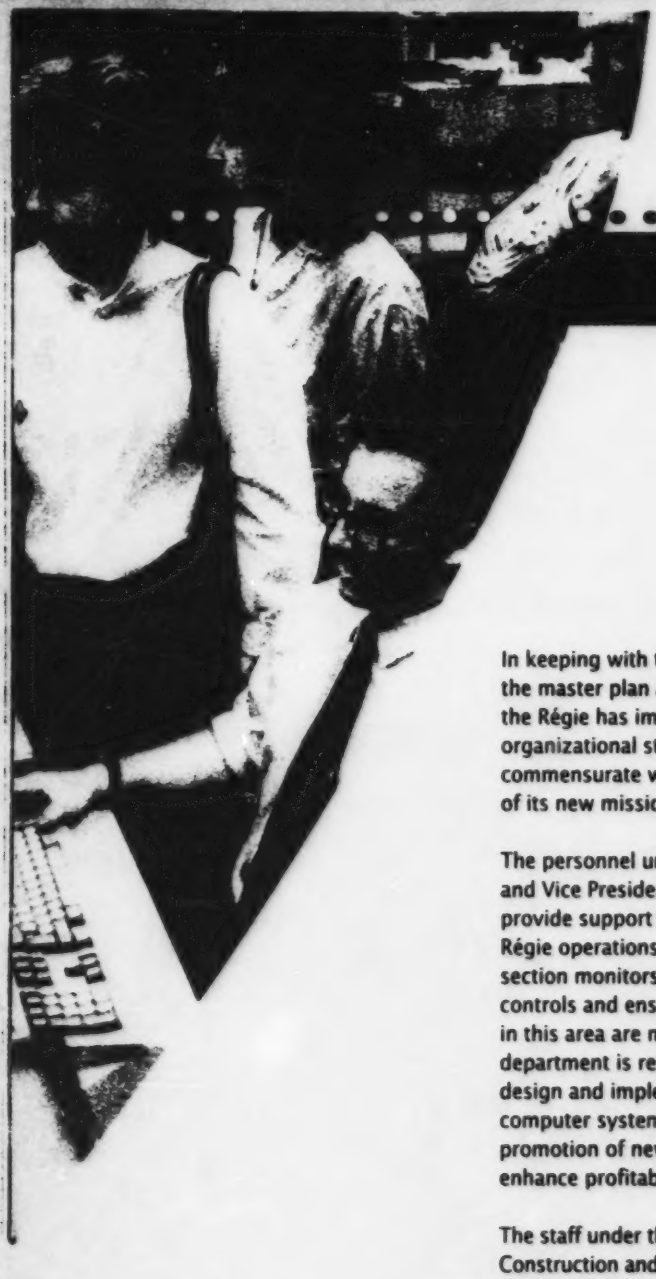
As Olympic facilities still include considerable vacant space, the Régie must find a use for such space if it is to fully exploit its potential.

Among others, current exhibition space could be expanded by about 14,000 square metres to provide for a total of 45,000 square metres in winter and 22,000 square metres in summer. Expansion of the like would directly respond to market needs and provide Montréal with the major exhibition hall it so desperately requires.



Mr Pierre Bibeau presenting Award for excellence to Mr Donald Saint-Laurent at Tourism Gala held in February 1991.

To underscore the importance of the tourist industry to Québec's economic landscape, we have created the Olympic Park Award for Excellence in Studies in Tourism. This award will be presented annually to a deserving student enrolled in the tourism programme at Université du Québec à Montréal. Valued at $ 7,000, the award provides for fourteen weeks of on-the-job experience with Régie Tourism Department staff during the summer months. This year's recipient was Mr Donald Saint-Laurent.



Amendments to the Organizational Structure

In keeping with the dictates of the master plan adopted a year ago, the Régie has implemented an organizational structure commensurate with the specifics of its new mission.

The personnel under the Treasurer and Vice President Administration provide support for all aspects of Régie operations. The accounting section monitors income and cost controls and ensures that objectives in this area are met. This same department is responsible for the design and implementation of computer systems and supports the promotion of new activities likely to enhance profitability.

The staff under the Vice President, Construction and Maintenance are primarily responsible for plans and specifications, as well as for the execution of maintenance and construction work conducted within the confines of Olympic Park. Formerly known as Property and Equipment, the department's new name more accurately reflects its characteristic role which is to put into place, at the best possible price, inspection and preventive maintenance programmes relating to all architectural, structural and electromechanical components of the Olympic complex.

Activities which formerly fell under the Vice President, Marketing and Operations have been divided up to better correspond to overall orientation :

Staff under the Vice President, Operations direct the entirety of customer service considerations relative to activities and events scheduled for Olympic Park. They are responsible for managing the Stadium, the Swimming Centre, all tourist and reception services, the ticket counters, carparks and security operations.

Staff under the Vice President, Marketing, Communications and Sales are responsible for promoting all public activities, conducting programming, as well as marketing advertising campaigns. They further represent the Régie with tourist-oriented bodies both public and private.

The Secretariat and Legal Affairs Department oversees protection of the legal interests of the Régie. By defending the Lavalin Inc./Socodec Inc. file, the Régie was able to settle a $ 42,5 million original claim for $ 21,9 million plus interest. This department provides support for Purchasing Department personnel in matters of tenders and contract administration and, as well, drafts the lease forms signed with permanent tenants.

The Assistant to the President for Planning and Development has been commissioned as follows, viz :

- To identify and develop projects designed to substantially increase Olympic Park use and attendance ;
- To maximize length of stay at

OLYMPIC PARK MONTREAL

Olympic Park by enhancing complementary network of current and potential attractions ;
- To ensure that site is operational year round ; and
- To optimize facility use and profitability.

The Human Resources Department has been commissioned to formulate, co-ordinate and manage policies and programmes relating to staff management. Accordingly, this administrative unit selects, hires, trains and evaluates Régie personnel.

The broad scope of Régie activities coupled with the substantial proportion of occasional employees - over two thirds of total human resources - imposes a number of additional staffing and organizational constraints. To remedy the situation, the Department places significant emphasis upon training and has set up an extensive training and development programme. The Régie aims to foster the development of knowledge and skills within the ranks, and provide employees with the means of achieving specific objectives. Much effort has also been deployed to develop a sound, vibrant corporate culture. To improve internal communications, action has been initiated in co-operation with the Department of Public Affairs.

The Régie is currently preparing a reference guide detailing all new and existing procedures respecting reception and integration. This guide will be distributed to employees in 1992.

Human Resource personnel have an important role to play in labour relations, particularly during the negotiation of collective agreements such as those which are upcoming in 1992. In this light, the repatriation of payroll duties by the Human Resources Department has enhanced the image of the Department with general staff members and paved for the way for an easier application of collective agreements.

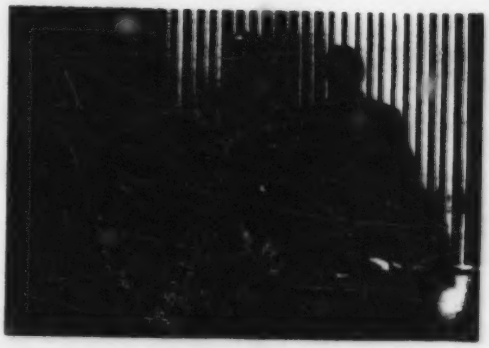
The Public Affairs Department is responsible for drawing up and implementing an integrated communications strategy designed to develop a sound and vibrant corporate culture. Department personnel draft action plans, communiqués and press revues and follow up on outside public relations. They are also responsible for establishing and maintaining ongoing relations with community organizations and the news media.

[redacted]

[redacted]	
[redacted]	6
[redacted]	9
[redacted]	13
[redacted]	67
[redacted]	165
[redacted]	
[redacted]	15
[redacted]	46
[redacted]	4
TOTAL	263
Occasional Staff	550

[redacted]

[redacted]



BOARD OF DIRECTORS

First row (from left to right)

Mr Pierre Bibeau, President
Mrs Iolanda De Luca
Mr André Grou, Vice President

Second row (from left to right)

Mr Adrien Berthiaume
Mr Alain Guilbert
Mr Claude F. Lefebvre, Eng., A.G.
Mr J. André Perrier (absent)

MANAGEMENT COMMITTEE

First row (from left to right)

Mr Daniel Legros, Vice President, Operations
Mr Michel Brissette, Vice President, Construction and Maintenance
Mr Pierre Bibeau, President and General Manager
Mr Jean-Pierre Payette, Treasurer and Administration Vice President

Second row (from left to right)

Mr Serge Privé, Director, Public Affairs
Mr Yves Lefebvre, Vice President, Marketing, Communications and Sales
Mr Guy R. Morin, Assistant to the President, Planning and Development
Mr Claude Filion, Director, Human Resources
Mr André Lafrenière, Secretary and Director of Legal Affairs

OLYMPIC PARK MONTREAL

Printed on recycled paper